



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR FALTA DE PAGO,
EN EL EXPEDIENTE N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE HUAURA-BARRANCA. 2018**

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

**AUTORA
URSULA ERNESTINA LOARTE ESPINOZA**

**ASESOR
Abog. JORGE VALLADARES RUIZ**

BARRANCA - PERÚ

2018

JURADO EVALUADOR

Dr. David Saul Paulett Hauyon
Presidente

Mgtr. Marcial Aspajo Guerra
Miembro

Mgtr. Edgar Pimentel Moreno
Miembro

AGRADECIMIENTO

A la ULADECH Católica:

Por albergarme en sus aulas hasta
alcanzar mi objetivo, hacerme
profesional.

Ursula Ernestina Loarte Espinoza

DEDICATORIA

A mis padres, colegas, amigos
quienes con atrevimiento me
impulsaron a seguir
perfeccionándome en este
campo del saber.

Ursula Ernestina Loarte Espinoza

RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial del Huaura -Barranca.2018?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad muestral fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: alta, alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: baja, alta y muy alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango alta y alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad; desalojo por falta de pago; motivación, rango y sentencia.

ABSTRACT

The research was the problem: What is the quality of the judgments of first and second instance on, eviction for non-payment, according to the relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters, file No. 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, the Judicial District of Huaura-Barranca, 2018?; the aim was to: determine the quality of the judgments under study. It is of type qualitative quantitative, descriptive exploratory level, not experimental, retrospective and cross-sectional design. The sampling unit was a court record, selected by convenience sampling; to collect data observation techniques and analysis of content was used; and as a checklist instrument, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition, preamble and operative part pertaining to: the judgment of first instance were range: high, high and very high; whereas, in the judgment on appeal: low, high and very high. In conclusion, the quality of judgments of first and second instance, were of high and high, respectively range.

Key words: quality; eviction for nonpayment; motivation, capacity and judgment.

ÍNDICE GENERAL

JURADO EVALUADOR	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DEDICATORIA	iv
RESUMEN	v
ABSTRACT	vi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	9
2.1. ANTECEDENTES	9
2.2. BASES TEÓRICAS	10
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.....	10
2.2.1.1. Acción	10
2.2.1.1.1. Conceptos.....	10
2.2.1.1.2. Características del derecho de acción	12
2.2.1.1.3. Finalidad de la acción	12
2.2.1.1.4. Elementos de la acción.....	12
2.2.1.1.5. Condiciones de la acción	13
2.2.1.2. Jurisdicción	14
2.2.1.2.1. Conceptos.....	14
2.2.1.2.2. Características de la jurisdicción.....	15
2.2.1.2.3. Elementos de la jurisdicción	16
2.2.1.2.4. El titular de la función jurisdicción en materia civil.....	16
2.2.1.2.5. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional.....	17
2.2.1.3. La Competencia	19
2.2.1.3.1. Conceptos.....	19
2.2.1.3.2. Regulación de la competencia	20
2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en materia civil.....	21
2.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	21
2.2.1.4. La pretensión	21
2.2.1.4.1. Conceptos.....	21

2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones	22
2.2.1.4.3. Regulación	22
De la parte demandada.....	24
2.2.1.5. El proceso.....	24
2.2.1.5.1. Conceptos.....	24
2.2.1.5.2. Funciones	25
2.2.1.5.4. El debido proceso formal	25
2.2.1.5.4.1. Conceptos.....	25
2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso	25
2.2.1.6. El proceso civil	25
2.2.1.6.1. Conceptos.....	25
2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil	26
2.2.1.6.3. Fines del proceso civil	30
2.2.1.6.4. Clases del proceso civil.....	30
2.2.1.6.5. Etapas del proceso civil	30
2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo.....	31
2.2.1.7.1. Conceptos.....	31
2.2.1.7.2. Pretensiones que se tramitan en el Proceso Sumarísimo	31
2.2.1.7.3. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	32
2.2.1.7.4. La audiencia en el proceso	32
2.2.1.7.4.1. Conceptos.....	32
2.2.1.7.4.2. Regulación	32
2.2.1.7.4.3. Las audiencias en el proceso judicial en estudio	32
2.2.1.7.4.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil	34
2.2.1.7.4.4.1. Conceptos.....	34
2.2.1.7.4.4.2. Los puntos controvertidos /Aspectos específicos a resolver/ en el proceso judicial en estudio.....	34
2.2.1.8. Los sujetos del proceso	35
2.2.1.8.1. El Juez.....	35
2.2.1.8.2. La parte procesal	35
2.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda.....	35
2.2.1.9.1. La demanda.....	35

2.2.1.9.2. La contestación de la demanda	36
2.2.1.9.3. Regulación de la demanda y la contestación de la demanda.....	36
2.2.1.9.4. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.....	37
2.2.1.10. Excepciones.....	43
2.2.1.10.1. Conceptos.....	43
2.2.1.10.2. Regulación	44
2.2.1.10.3. Clases de excepciones.....	44
2.2.1.10.4. Plazo y forma de proponer excepciones	45
2.2.1.10.5. Las excepciones en el proceso judicial en estudio.....	46
2.2.1.11. La prueba.....	47
2.2.1.11.8. Valoración y apreciación de la prueba.....	48
2.2.1.11.9. Sistemas de valoración de la prueba	48
2.2.1.11.11. Finalidad y fiabilidad de las pruebas	49
2.2.1.11.12. La valoración conjunta.....	50
2.2.1.11.14. Las pruebas y la sentencia	50
2.2.1.11.15. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio judicial	50
2.2.1.12. Las resoluciones judiciales	53
2.2.1.12.1. Conceptos.....	53
2.2.1.12.2. Clases de resoluciones judiciales	54
2.2.1.13. La Sentencia.....	54
2.2.1.13.2. Conceptos.....	54
2.2.1.13.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido	55
2.2.1.14. Medios impugnatorios	55
2.2.1.14.1. Conceptos.....	55
2.2.1.14.2. Objeto de la impugnación	55
2.2.1.14.3. Finalidad de la impugnación.....	56
2.2.1.14.4. Alcance de la impugnación.....	56
2.2.1.14.5. Causales de impugnación.....	57
2.2.1.14.6. Teoría general de la impugnación.....	57
2.2.1.14.7. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	58

2.2.1.14.8. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	58
2.2.1.14.9. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio	59
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio	59
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	59
2.2.2.2. Ubicación del desalojo en las ramas del derecho	59
2.2.2.3. Ubicación del asunto judicializado en el Código Procesal Civil	60
2.2.2.4. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado: Desalojo	60
2.2.2.4.1. El derecho a la Posesión	60
2.2.2.4.1.1. Conceptos.....	60
2.2.2.4.1.2. Regulación de la posesión.....	60
2.2.2.4.1.3. Sujetos de la posesión	60
2.2.2.4.1.4. Clases de posesión	61
2.2.2.4.1.5. Posesión del local arrendado.....	62
2.2.2.4.1.6. Posesión del local arrendado según el caso en estudio	62
2.2.2.4.2. El derecho de propiedad	62
2.2.2.4.2.1. Conceptos.....	62
2.2.2.4.2.2. Regulación	63
2.2.2.4.2.3. Características	63
2.2.2.4.2.4. Extinción de la propiedad	63
2.2.2.4.3. Las mejoras	63
2.2.2.4.3.1. Conceptos.....	63
2.2.2.4.3.2. Regulación	64
2.2.2.4.3.3. Clases	64
2.2.2.4.3.4. El derecho del poseedor a las mejoras	65
2.2.2.4.3.5. El derecho de retención de mejoras	66
Regulación	67
2.2.2.4.4. El contrato.....	68
2.2.2.4.4.1. Conceptos.....	68
2.2.2.4.4.2. Regulación	68
2.2.2.4.4.4. Objeto del contrato.....	69

2.2.2.4.4.5. Consecuencias jurídicas de su incumplimiento	69
2.2.2.4.4.6. Ejercicio judicial del derecho de retención	70
2.2.2.4.4.7. Devolución del bien y cobro de penalidad.....	71
2.2.2.4.4.8. La Teoría General del Contrato	71
2.2.2.4.5. Contrato privado de arrendamiento	73
2.2.2.4.5.1. Conceptos.....	73
2.2.2.4.5.2. Elementos del contrato de arrendamiento.....	73
2.2.2.4.5.3. La merced conductiva	74
2.2.2.4.5.4. La merced conductiva según el caso en estudio	74
2.2.2.4.5.5. Resolución de contrato de arrendamiento.....	74
2.2.2.4.6. El desalojo.....	75
2.2.2.4.6.1. Conceptos.....	75
2.2.2.4.6.2. Regulación	76
2.2.2.4.6.3. Objeto de debate	76
2.2.2.4.6.4. Sujetos en el desalojo.....	76
2.2.2.4.6.5. Bienes que pueden ser materia del desalojo	77
2.2.2.4.6.6. Causales de la acción de desalojo	77
2.2.2.4.6.7. Legitimidad activa	78
2.2.2.4.6.8. Legitimación pasiva	79
2.2.2.4.6.9. Legitimidad activa y pasiva según el caso en estudio	80
2.2.2.4.6.12. Pago de mejoras en el desalojo	81
2.2.2.4.6.13. Costos y costas en el desalojo.....	81
Ejecución del desalojo	82
2.3. MARCO CONCEPTUAL	82
III. METODOLOGÍA	86
3.1. Tipo y nivel de la investigación	86
3.1.2 Nivel de investigación	87
3.2. Diseño de la investigación	88
3.3. Unidad de análisis	89
3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	91
3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	92
3.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	93

3.7. Matriz de consistencia lógica.....	95
IV. RESULTADOS.....	98
4.1. Resultados.....	98
4.2. Análisis de Resultados.....	127
V. CONCLUSIONES.....	146
ANEXOS.....	161
Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio	161
Anexo 2: Definición y operacionalización de la Variable e indicadores – Primera Instancia.....	177
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos	182
Anexo 4: procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	189
Anexo 5: Declaración de compromiso ético.....	198

ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

	Pág.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	
Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva	98
Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa	103
Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive.....	108
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	
Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva	110
Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa	113
Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive.....	121
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	
Cuadro 7: Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia	123
Cuadro 8: Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	125

I. INTRODUCCIÓN

La administración de justicia es el derecho que tienen los ciudadanos para solicitar a un organismo competente la tutela jurisdiccional efectiva, entendiéndose a la protección de derechos cuando consideran que éstos han sido vulnerados; sin embargo en los últimos años, la mayoría de los ciudadanos -en los diferentes países- tienen un concepto inequívoco de la administración de justicia, esto se debe a los diferentes problemas existentes en los organismos judiciales, problemas que forman desconfianza en los pobladores, los mismos que indican que la administración de justicia está relacionada a la corrupción, a la inaplicación de la motivación en las sentencias, dilación en los procesos judiciales y, falta de impartición de justicia.

En el contexto internacional:

En España, se ha realizado diversas formas de disminuir la carga procesal, por lo que con la entrada de las nuevas tecnologías al siglo XXI, el Ministerio de Justicia ha elaborado en marzo del 2015 el “Plan para la aceleración de la Justicia en entornos digitales”, cuyo objetivo primordial es que los ciudadanos adquieran a una justicia ágil, de calidad y de alcance para todos, teniendo instrumentos digitales asequibles al servicio de los justiciables. Este plan quiere alcanzar maximizar la eficacia y eficiencia de la justicia como servicio público, orientar el servicio al ciudadano y sus nuevas demandas, y asentar la transformación en una cultura de innovación y gestión, por lo que los justiciables podrán acceder a los trámites judiciales desde sus celulares, asimismo se les notificarán sobre cualquier acto procesal relevante a sus móviles, reduciendo de esta manera el papel y la carga procesal. (Ministerio de Justicia de España, 2015)

Respecto a Costa Rica, el Poder Judicial ha realizado diversas formas de modernizar la administración de justicia, materializándolo a través de diferentes proyectos, es por ello que 1996 se firmó con el Banco Interamericano de Desarrollo el contrato 859/OC-CR para poner en práctica el “Programa de Modernización de la Administración de Justicia”, que tiene como finalidad un sistema jurídico más

equitativo, accesible, eficiente y previsible, que permita reducir el retraso y la congestión judicial; creándose el sistema costarricense de gestión de despachos judiciales, mediante el cual la tramitación de los expedientes judiciales se efectúa por vía digital o electrónica y uno de cuyos productos es el expediente electrónico, este sistema fue instalado paulatinamente en los diferentes circuitos judiciales y aún se encuentra en fase de expansión. (Solana, 2007)

En el contexto peruano:

En opinión de Pásara (2010), toda discusión entre juristas acerca de los males de la administración de justicia, es una polémica inagotable, pues los doctrinarios manifiestan que existe un problema de hombres, debido a que se presentan una serie de limitaciones atingentes por parte de algunos individuos dentro del Poder Judicial y que normalmente son explícitas como falta de capacitación o de honestidad en la función; reflejándose éste problema a través de las sentencias que emiten los magistrados hacia los justiciables, quienes en realidad se perjudican por su falta de conocimientos.

Por otro lado, el Congreso de la República (2005) a través de la Comisión Especial de estudio del Plan Nacional de Reforma Integral de la Administración de Justicia realizó el Informe Preliminar octubre 2004 - abril 2005, el cual solicita la realización y agilización de actividades significativas como las modificaciones a las leyes orgánicas de las principales entidades conformantes del sector justicia, el estudio adecuado para articular la legislación entre la justicia comunal y la justicia ordinaria, así como, el estudio de cada uno de los proyectos que elaboró la CERIAJUS, por parte del Poder Legislativo; a fin de que tenga como punto de partida la reforma del sistema de justicia como condición para la viabilidad de construir un sistema democrático.

En opinión de quien fue Presidente en el periodo 2011, informa que se ha realizado diferentes actividades judiciales y administrativas a fin de reducir la carga procesal, entre ellas el V Congreso, que se desarrolló sobre la base de objetivos concretos:

evaluar las necesidades institucionales y buscar alternativas administrativas y funcionales destinadas a fortalecer el proceso de reforma judicial en materia de representación de los jueces, así como el mejoramiento de la gestión de la productividad y calidad jurisdiccional, dentro del marco del Plan de Descarga Procesal iniciado en el año 2007; estas medidas permitirán la implementación progresiva del Sistema de Medición del Desempeño Jurisdiccional. (Poder Judicial, 2011)

Otros puntos expuestos son, las que precisa el Decimoséptimo Informe Anual de la Defensoría del Pueblo publicado en el mes de mayo del 2014, la misma que informa que registró durante el 2013, 126 758 casos, atendándose a nivel nacional 32 747 quejas, 17 190 petitorios y 76 821 consultas. El referido informe señala que una de las instituciones más quejadas a nivel nacional fue el Poder Judicial con 821 quejas equivalentes al 2.5% por la falta de celeridad procesal; cabe señalar que en respuesta a este resultado, dicha entidad mediante Resolución Administrativa N° 213-2013-CE-PJ, del 26 de octubre de 2013, emitida por el Presidente del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, informó que en cuanto a las dilaciones indebidas, la situación se agudizó por la elevada carga procesal que soportan los órganos jurisdiccionales, la insuficiente asignación de personal y la falta de presupuesto. (Defensoría del Pueblo, 2014)

En el ámbito del Distrito Judicial de Huaura:

Según el Diario Regional ASÍ en su edición del 17 de junio señala que varias personas dan a conocer su malestar contra el accionar de ciertos fiscales de la provincia de Barranca, quienes no aplican como debe ser el Código Procesal Penal, que de paso, estamos a unos días de cumplirse once años desde que empezó a funcionar en este distrito judicial. Pues, los quejosos indican, que existen una serie de denuncias con documentos probatorios, pero, en sus veredictos declaran infundadas las demandas a pesar de las pruebas entregadas y esto, es preocupante para los litigantes de la provincia de Barranca.

Impacto de la realidad problemática que comprende a la administración de justicia, en la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote:

En la Universidad, la investigación es una actividad inherente al proceso enseñanza aprendizaje y comprenden temas de fundamental importancia; en esta oportunidad existe interés por profundizar el conocimiento sobre aspectos relacionados con la administración de justicia por este motivo el abordaje se realiza mediante una línea de investigación.

Por lo expuesto, efectuada la observación sobre asuntos de la administración de justicia surgió, la Línea de Investigación de la Escuela Profesional de Derecho que se denomina “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2013) y su ejecución comprende a docentes y estudiantes; asimismo, la base documental de cada uno de los trabajos de investigación derivados de la línea de investigación, es un expediente judicial de proceso concluido.

En ese sentido, el presente estudio se deriva la línea de investigación citada, seleccionando el documento: expediente judicial N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, perteneciente al Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura, que comprendió un proceso de desalojo por falta de pago, seguidos entre A.V.M.G. y Grifos Eleuterio Meza G.S.A., siendo la pretensión el Desalojo por falta de pago y Pago de arriendos. En primera instancia el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura resolvió declarar fundada la demanda interpuesta por doña A.V.M.G. quien interviene por derecho propio y como Administradora Judicial de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero contra la Empresa Grifos Eleuterio Meza S.A. sobre desalojo por falta de pago respecto del bien inmueble ubicado en la avenida Francisco Vidal sin número (antes calle Moore), predio que tiene un área de 389.67 metros cuadrados, en la cual funciona el grifo; en consecuencia se ordenó que la empresa demandada representada por su representante legal, cumpla con restituir (desocupar) el inmueble descrito en el plazo de seis días, consentida o ejecutoriada que sea la presente

decisión; disponiendo además que la parte vencida pague las costas y costos del proceso.

Al respecto, la parte demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia, pasando el proceso a la competencia del Primer Juzgado Civil de Huaura de la Corte Superior de Justicia de Huaura

La demandada en su escrito de fecha 11 de marzo del 2013, sustenta la Apelación interpuesta contra la sentencia recaída en la Resolución N° 27 de fecha 31 de enero del 2013, alegando: i) el magistrado que emite la sentencia no ha tenido participación en la audiencia única desarrollada entre las partes, por lo que se vulnera el principio de inmediatez; ii) para el Juzgado han dejado consentir o aceptado todas las pruebas presentadas por la demandante; pero no es cierto, pues desde el inicio han advertido que no se ha cumplido con notificar en el predio materia de desalojo; iii) un punto importante de la argumentación de la sentencia se constituye por la supuesta vinculación contractual que habría existido entre las partes, sin embargo no existe pronunciamiento sobre la sentencia de la Sala Superior emitida en el proceso sobre cobro de alquileres y por lo tanto se configura una situación de precariedad; que desde un inicio la demandante interpuso una demanda con doble pretensión (i) desalojo por ocupación precaria y (ii) cobro de arriendos impagos; que en el proceso de cobro de arriendos; ambas pretensiones se basan en el contrato de arrendamiento, que según la demandante ha sido suscrito por ambas partes; sin embargo acertadamente la Sala Superior Mixta ha señalado en su sentencia que no está acreditada que exista la vinculación contractual; iii) el juzgado no ha evaluado esta prueba, generándose dos sentencias contradictorias, que no se hace el mínimo análisis de este documento (sentencia de la Sala Mixta), vulnerando el derecho al debido proceso.

El primer Juzgado Civil de Huaura resuelve la apelación emitiendo sentencia en Segunda Instancia en la que Resuelve: 1. Confirmar la Resolución N° 25 de fecha 13 de noviembre del 2012, que declara improcedente la nulidad formulada por la parte demandada contra la resolución N° 21; 2. Confirmar la Sentencia recaída en la Resolución N° 27 de fecha 31 de enero del 2013, que obra de fojas 291 a 298, que

falla declarando fundada la demanda a fojas veintinueve a cuarenta y cinco, modificada a folios 53/61 interpuesta por doña A.V.M.G. quien interviene por derecho propio y como Administradora Judicial de la Sucesión Testamentaria de E.M.G. contra la Empresa GRIFOS ELEUTERIO MEZA S.A. sobre desalojo por falta de pago respecto del bien inmueble ubicado en la avenida Francisco Vidal sin número (antes calle Moore), predio que tiene un área de 389.67 metros cuadrados, en la cual funciona el grifo; por lo que se ordena que la empresa demandada representada por su representante legal, cumpla con restituir (desocupar) el inmueble descrito en el plazo de seis días, con lo demás que contiene.

Al término de la descripción precedente surgió el problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura-Barranca, 2018?

Para resolver el problema se trazó un objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura- Barranca, 2018

Para alcanzar el objetivo general se trazó objetivos específicos:

Respecto a la sentencia de primera instancia

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia

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

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

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

La presente investigación se justifica, porque parte de la observación profunda aplicada en la realidad de España, Costa Rica, Perú, Barranca y en el ámbito de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote; en donde se puede evidenciar la problemática de la administración de justicia, retardo en los procesos judiciales, en la expedición de las sentencias, contenidos carentes de calidad, actuaciones indebidas por parte de los operadores de justicia, entre otros; trayendo como consecuencia la insatisfacción y malestar de los justiciables, quiénes se vienen perjudicando actualmente.

Por lo que los resultados de la investigación, si bien no erradicará totalmente la problemática existente, sin embargo se pretende con la presente investigación, concientizar a los Juzgadores a fin de que se percaten de estos males de la administración de justicia, y así puedan buscar estrategias o métodos que sirvan para la emisión de sentencias de calidad, justas, razonables, y entendibles para los justiciables, quiénes son los más vulnerables con unas sentencias injustas.

De lo expuesto, el presente trabajo presenta una utilidad significativa para la administración de justicia; en tal sentido tiene como destinatarios a los operadores de

justicia, quienes como autoridades representativas del Estado podrán realizar capacitaciones a los Jueces y a Magistrados a fin de que apliquen sus conocimientos judiciales a la elaboración de sentencias de calidad, lo cual mejoraría el interés y los criterios de opinión de los ciudadanos, quiénes serían los más beneficiados.

Por estas razones, es fundamental sensibilizar a los jueces para que expidan resoluciones motivadas y entendibles para los justiciables, puesto que la sentencia son para las partes, quienes desconocen del derecho o términos judiciales, en razón de ello, una sentencia judicial debería ser justa, clara, precisa, con términos comprensibles a fin de que los sujetos procesales puedan comprender, y a la vez acceder a una administración de justicia de calidad y de mejora continua.

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

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

González, (2006), en Chile, investigó: “*La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*”, el cual arribó a las siguientes conclusiones: La sana crítica anteriormente constituía un sistema residual de valoración de la prueba, sin embargo en la actualidad tiene una gran importancia en las distintas materias; siendo sus elementos esenciales los principios de la lógica, la máxima de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. Empero, cabe señalar que la sana crítica ha perjudicado a los diversos tribunales, esto se da por razón de que los jueces no han fundamentado adecuadamente sus sentencias, trayendo consigo el desprestigio de los operadores de justicia.

Sarango, (2008), en Ecuador; investigó: “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”; el cual conllevó a las siguientes conclusiones: El debido proceso constituye una garantía fundamental que asegura la protección de los derechos fundamentales, es por ello que está establecido tanto por la legislación Nacional como por la legislación Internacional; por la cual esta protección de los derechos humanos se corrobora en las Constituciones de los diversos Estados, en los cuales están consignados en su carta magna que el Estado a través de sus distintos órganos judiciales garantizan el debido proceso en toda circunstancia; en ese orden, cabe señalar que para que se dé cumplimiento de ésta garantía constitucional, los operadores judiciales debe poner en práctica la motivación de las sentencias en las resoluciones judiciales, lo que significa que dicho precepto constitucional requiere de dos condiciones fundamentales: debe basarse en haber actuado todo el material probatorio y que estos sean valorados o evaluados.

Chávez, (2008), en Perú, investigó: “*Proceso de desalojo por vencimiento de contrato*”, el cual arribó a las siguientes conclusiones: El proceso de desalojo por vencimiento de contrato en los juzgados ha conllevado a diversos problemas; esto es debido al orden normativo; es decir que el código procesal civil exige a los

magistrados resolver los conflictos de una manera formal lo que ha conllevado a que la tramitación de éste tipo de procesos sea extensa esto se puede corroborar con los plazos de las notificaciones que si bien es cierto la norma prescribe plazos regulares, en la realidad es diferente ya sea por la carga procesal o por la intervención de muchas personas para que esa notificación llegue a su destino; asimismo otro problema, es el desalojo por vencimiento de contrato se tramite como proceso de conocimiento sumarísimo, cuando debería ser tramitado por el proceso ejecutivo, para cuyo efecto el contrato de arriendos vencido debe servir como título ejecutivo, siempre que cuente con firmas legalizadas por notario, para los efectos de la fecha cierta. En tal sentido, los innumerables problemas existentes en la actualidad no sólo son de orden normativo, sino también son de carácter económico.

2.2. BASES TEÓRICAS

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

2.2.1.1. Acción

2.2.1.1.1. Conceptos

“...La acción es un derecho subjetivo público que corresponde al ciudadano, quien pide la actuación del Estado y de la ley, mediante los órganos judiciales, para que se le conceda tutela de su situación jurídica frente al demandado...” (Casación Nro. 5651-2007 / Puno, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-06-2008, pág. 22467)

Al respecto Águila (2013) sostiene:

La acción es un derecho subjetivo, público, abstracto y autónomo que tiene toda persona natural o jurídica con la finalidad de requerir la tutela jurisdiccional del Estado. La acción y la jurisdicción son conceptos que se corresponden, pues la acción es el derecho a la jurisdicción. La demanda es la materialización del derecho de acción. (p. 36)

Couture (citado por Hinostroza, 2012) señala:

(...) Acción en sentido procesal se puede hablar en tres acepciones distintas:

“a) Como sinónimo de derecho; en el sentido que tiene el vocablo cuando se dice ‘el actor carece de acción’, o se hace valer de la ‘exceptio sine actione agit’, lo que significa que el actor carece de un derecho efectivo que el juicio deba tutelar.

b) Como sinónimo de pretensión; es éste el sentido más usual de vocablo, en doctrina y legislación (...); se habla, entonces, de 'acción fundada y acción infundada', de 'acción real y acción personal', 'de acción civil y acción penal'. En estos vocablos, la acción es la pretensión de que se tiene un derecho válido y en nombre del cual se promueve la demanda respectiva. En cierto modo, esta acepción de la acción, como pretensión, se proyecta sobre la demanda en sentido sustancial y se podrá utilizar indistintamente diciendo 'demanda fundada e infundada', 'demanda (de tutela) de un derecho real o personal', etc. (...).

c) Como sinónimo de facultad de provocar la actividad de la jurisdicción; se habla, entonces, de un poder jurídico que tiene todo individuo como tal, y en nombre del cual le es posible acudir ante los jueces en demanda de amparo a su pretensión. El hecho de que esta pretensión sea fundada o infundada no afecta la naturaleza del poder jurídico de accionar; pueden promover sus acciones en justicia aun aquellos que erróneamente se consideran asistidos de razón”.

“La acción es el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la satisfacción de una pretensión. (...).

Este poder jurídico compete al individuo en cuanto tal, como atributo de su personalidad. Tiene en este aspecto un carácter rigurosamente privado. Pero al mismo tiempo, en la efectividad de ese ejercicio está interesada la comunidad, lo que le asigna a carácter público. Mediante la acción se cumple la jurisdicción, vale decir, se realiza efectivamente el derecho ya que, por tradicional principio que rige en materia civil, la jurisdicción no actúa sin la iniciativa: *nemo iudex sine actore*. (...). (pp. 22-23)

Ante lo expuesto, se puede señalar que tanto la jurisdicción, acción y proceso se encuentran totalmente relacionados, pues en ellos se ejerce la tutela jurisdiccional efectiva que tiene el justiciable. En ese sentido, la acción es el derecho y facultad que el ciudadano para solicitar a los órganos judiciales la protección de su derecho ante una vulneración, esto es ante un conflicto jurídico de intereses o ante una incertidumbre jurídica, la cual se ve materializada a través de la demanda. Por otro lado, también la contraparte –demandado- ejerce la acción a través de la contestación de la demanda.

En consecuencia, la acción es una institución jurídica procesal de mayor relevancia ya que a través de ella se efectúa el ejercicio de la tutela jurisdiccional efectiva, el cual goza todo sujeto de derecho, en donde acude a un órgano jurisdiccional pertinente para expresar su manifestación de voluntad, esto es, señalar su pretensión sobre un determinado tema y para que se le brinde la correcta solución al conflicto de intereses que presente o a una incertidumbre jurídica.

2.2.1.1.2. Características del derecho de acción

1. Es un derecho subjetivo público hacia el Estado con efectos hacia la contraparte (...): ella es siempre pública, porque es la explicación de un derecho que el ordenamiento del Estado concede hacia él mismo para que se haga posible la explicación de una función de soberanía, cual es la función jurisdiccional.
2. Como consecuencia de su naturaleza pública, es irrenunciable; por esta razón tenemos como nulo cualquier pacto que implique su renuncia (...).
3. Puede ser objeto de caducidad y de prescripción (...)
4. Distinguen algunos las acciones en transmisibles e intransmisibles. Lo que se transmite o no es el derecho material, con la diferencia de que en algunos casos la transmisión no se verifica si el causante no ha ejercitado la acción antes de haber efectuado la transmisión. (Hinostroza, 2012, p. 65)

2.2.1.1.3. Finalidad de la acción

La acción tiene por finalidad la protección del derecho lesionado o insatisfecho, a través de la aplicación correcta y motivada del derecho objetivo. (Arias citado por Hinostroza, 2012, p. 64)

2.2.1.1.4. Elementos de la acción

De Pina (citado por Hinostroza, 2012) refiere:

(...) La acción consta de tres elementos:

“1° Los sujetos, o sea el sujeto activo, al que corresponde el poder de obrar, y el pasivo, ante el cual corresponde el poder de obrar.

2° La causa eficiente de la acción, o sea un interés que es fundamento de que la acción corresponda, y que ordinariamente se desarrolla, a su vez en dos elementos: un derecho y un estado de hecho contrario al derecho mismo (causa petendi).

3° El objeto, o sea el efecto a que tiende el poder de obrar, lo que se pide (petitum).

Sujetos activo y pasivo de la acción son el actor y el demandado, es decir, las partes, cuyo poder de obrar constituye la fuerza motriz primordial del proceso.

(...) El que formule una demanda judicial debe tener interés.

(...) El interés en el ejercicio de la acción debe ser indirecto, esto es, personal, salvo el caso del ejercicio de la acción popular; debe ser legítimo o protegido por el derecho y actual o existente en el momento en que la acción se ejercite, y puede ser, indistintamente, puramente material o moral.

Por objeto de la acción se determina su naturaleza y se nos muestra su contenido, permitiéndonos encajarla en el término propio de la clasificación establecida por

razón del mismo. Constituye, a su vez, el objeto de la acción elemento esencial de la demanda judicial, en cuya súplica habrá de fijarse clara y precisamente.” (p. 69)

2.2.1.1.5. Condiciones de la acción

Nuestro Código Procesal Civil vigente recoge la teoría que en doctrina afirma que las condiciones de la acción son aquellos requisitos exigibles para el ejercicio válido y efectivo de la acción, como derecho abstracto a iniciar y seguir un proceso; estableciéndose en el artículo 427, incisos 1° y 2°, del acotado Código Adjetivo que tales condiciones son dos: la legitimidad para obrar y el interés para obrar, los mismos que deben ser examinados por el juzgador cuando califica la demanda, cuando resuelve las excepciones, cuando sanea el proceso y excepcionalmente al expedir sentencia...”. (Casación Nro. 1955-2007 /Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-01-2008, pág. 21412)

Al respecto Bautista (2010) sostiene:

Son condiciones de la acción los siguientes presupuestos, cuya comprobación positiva es necesaria para que el juez entre al fondo de la demanda, cuando el proceso haya sido debidamente instaurado:

Legitimidad para obrar y para contradecir (Legitimatío ad causam). La legitimidad para obrar es la Identidad lógica que debe existir entre el titular de la acción y quien la ejercita. La demanda será presentada al juez por quien se encuentra, respecto de efecto jurídico requerido, en una cierta posesión (legítimamente activa) y contra quien siempre en relación al efecto mismo, debe ser llamado en juicio (legitim. pasiva). En el proceso deben por tanto estar presentes o en general, puestos en situación de serlo, todos los sujetos, respecto de los cuales la providencia jurisdiccional esta desinada a producir los propios efectos.

Competencia del Juez. El poder jurisdiccional correspondiente a los jueces se reparte, según criterios que serán examinados en su lugar, entre jueces ordinarios pertenecientes al orden judicial.

Interés para obrar. Es un requisito para proponer una demanda o para oponerse a la misma, establece la existencia en la parte de un interés, definido como interés de accionar, interés que es distinto del interés que constituye el contenido del derecho subjetivo o en general, el objeto de la situación tutelada por la providencia del juez en la actuación de derecho objetivo. (pp. 345-347)

En ese sentido, cabe señalar que es determinante la aplicación de las condiciones de acción puesto que en la praxis se refleja la aplicación de lo acotado, en la resolución que admite a trámite la demanda; autoadmisorio, en consecuencia, en dicha resolución para establecer y a la vez admitir a trámite la demanda se tiene

que realizar un análisis por fondo en el cual toda resolución debe ser motivada desde el inicio del proceso (etapa postulatoria) por lo que el magistrado tendrá que expresar literalmente si cumple con los requisitos y la forma de los escritos; asimismo si cumple con la condición de la acción: legitimidad para obrar, voluntad de la ley y, el interés para obrar, de igual manera deberá establecer si existe una adecuada aplicación de los presupuestos procesales.

2.2.1.2. Jurisdicción

2.2.1.2.1. Conceptos

Calamandrei (citado por Águila, 2013) sostiene:

La palabra jurisdicción deriva de la palabra latina *ius decere*, que quiere decir “Declarar el Derecho”. (...) el ejercicio de la jurisdicción tiende, en primer lugar, a hacer prácticamente operativa la ley, esto es, a hacer que la voluntad del Estado expresada en la ley sea respetada y obedecida”.

Podemos definirla como el poder-deber que ejerce el Estado mediante los Órganos jurisdiccionales, buscando a través del derecho resolver un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica o imponer sanciones cuando se hubieran infringido prohibiciones o incumplido exigencias u obligaciones. Decimos que constituye un poder-deber del Estado, ya que si bien por la función jurisdiccional, éste tiene el poder de administrar justicia, como contraparte tiene el deber de atender el derecho de toda persona que acude ante él para exigir el amparo de su derecho. (p. 35)

Véscovi (citado por Hinostroza, 2012) señala:

“La jurisdicción (...) es la función estatal que tiene el cometido de dirimir los conflictos entre los individuos para imponer el derecho. Como su etimología lo expresa, significa “decir el derecho” (*juris dictio*) aunque, en la concepción más moderna, no sólo es eso (juzgar) sino también ejecutar lo juzgado...”. Dicho autor precisa que “...la potestad jurisdiccional (...) es el poder-deber de (...) imponer la norma jurídica resolviendo los casos concretos con el fin de lograr la paz social mediante la imposición del derecho. Naturalmente que en su realización satisface intereses privados (y derechos subjetivos) al cumplir dicha función pública”. (p. 15)

En relación al tema, no podemos dejar de mencionar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Código Procesal Civil:

La potestad jurisdiccional del Estado en materia civil, la ejerce el Poder Judicial con exclusividad.

La función jurisdiccional es indelegable y su ámbito abarca todo el territorio de la República. (Hinostroza, 2012, p. 18)

Tutela Jurisdiccional Efectiva

La Casación Nro. 2096-03 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-09-2004, señala que:

“... La tutela jurisdiccional efectiva constituye un derecho fundamental de la persona reconocido en el inciso tercero del artículo ciento treintinueve de la Constitución

Política del Estado, que comprende a los derechos de acción, contradicción y debido proceso como derechos fundamentales específicos; en consecuencia, el órgano jurisdiccional debe resolver el conflicto de intereses planteado por las partes, con pronunciamiento sobre las pretensiones formuladas por éstas u ordenadas por mandato de la ley, dentro de una relación jurídica procesal constituida y desarrollada válidamente, con el objeto que el proceso alcance los fines concreto (resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos materiales) y abstracto (promover la paz social en justicia) previstos en el artículo Tercero del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Este derecho de acceso pleno y efectivo a la jurisdicción tiene como sujeto activo a toda persona, sea natural o jurídica, capaz o incapaz, aún el concebido –en cuanto le favorezca–, y así todo el que tenga la calidad de demandante o de demandado es titular de este derecho y, consecuentemente, en forma directa o por medio de representante puede ejercitarlo...”. (págs. 12725-12726)

En ese orden, se puede señalar que la Jurisdicción es el poder-deber que tiene el Estado para aplicar la normatividad en los procesos judiciales, dicho poder-deber lo efectúa a través de los órganos jurisdiccionales en los cuales los magistrados deberán aplicar el derecho que lo solicita los sujetos procesales a través del ejercicio de la tutela jurisdiccional efectiva. Por consiguiente el poder que tiene los órganos jurisdiccionales es el de aplicar la correcta administración de justicia al momento de resolver un conflicto de intereses o una incertidumbre jurídica.

2.2.1.2.2. Características de la jurisdicción

Bacre (citado por Hinostroza, 2012) indica:

Es un servicio público, en cuanto importa (...) el ejercicio de una función pública (...).

Es primaria: Históricamente, inicia la actividad jurídica del Estado; el juez nace antes que el legislador (...).

Es un poder-deber: Del estado, que emana de la soberanía, que se ejercita mediante la actividad del Poder Judicial. Es un poder, porque el Estado ha asumido el monopolio de la fuerza impidiendo la autodefensa de los derechos, quienes estarán tutelados por el mismo Estado. Pero además, es un deber, porque al eliminar la razón de la fuerza por la fuerza de la razón a través de la sentencia de un tercero imparcial, no pueden dejar de cumplir, los órganos encargados de administrar justicia, con su misión de juzgar (...).

Es inderogable: Tratándose de un poder-deber que emana de la soberanía, los particulares carecen de la potestad de disponer de ella; la jurisdicción es en ese sentido “inderogable” (...).

Es indelegable: (...) El ejercicio de la jurisdicción es intransferible en forma absoluta: la persona a quien el juez delegará el ejercicio de la jurisdicción sería un no-juez, y sus actos “inexistentes”, jurídicamente hablando.

Es única: La jurisdicción es una función única e indivisible (...).

Es una actividad de sustitución: No son las partes las que deciden quién de las dos tiene la razón en un concreto conflicto, sino el órgano jurisdiccional, representado por el juez. (p. 19)

2.2.1.2.3. Elementos de la jurisdicción

Águila (2012) indica:

- A. Notio.** Aptitud del juez para conocer determinado asunto.
- B. Vocatio.** Poder del Juez para hacer comparecer a las partes o terceros al proceso.
- C. Coertio.** Facultad del Juez para emplear la fuerza pública a fin de hacer cumplir sus resoluciones.
- D. Judicium.** Aptitud del Juez para dictar sentencia definitiva.
- E. Ejecutio.** Facultad que tiene el Juez de ejecutar su resolución. (p. 36)

2.2.1.2.4. El titular de la función jurisdicción en materia civil

Al respecto Carrión (2007) sostiene:

La potestad jurisdiccional del Estado en materia civil –dice el Código– la ejerce el Poder Judicial con exclusividad. La función jurisdiccional es indelegable y su ámbito abarca todo el territorio de la República (Art. 1° CPC). Empero, en rigor, es el Juez el titular del ejercicio de la función jurisdiccional.

Esta previsión concuerda en lo esencial con lo dispuesto por la Constitución Política del Estado de 1993 y por la Ley Orgánica del Poder Judicial. en efecto, estos cuerpos normativos señalan, por un lado, que una de las garantías de la administración de justicia constituye la unidad y la exclusividad de la función jurisdiccional (art. 139°, inc. 1, Const.) y, por otro lado, que la potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos, con sujeción a la Constitución y las leyes, no pudiendo instituirse jurisdicción alguna independiente (Art. 1° LOPJ).

El Código Procesal Civil concibe a la jurisdicción como una función y precisa que la potestad jurisdiccional del Estado en materia civil se ejerce por medio del Poder Judicial (por los Jueces que lo integran), (...). (pp. 83-85)

Cerrando el desarrollo sobre la jurisdicción, se puede acotar el siguiente concepto: en el sentido que se trata de una institución jurídica de carácter procesal, atribuida al Estado, en virtud del cual está autorizado para administrar justicia entre sus ciudadanos. Es decir, que en la búsqueda de la solución de conflictos interviene el Estado en ejercicio de la facultad que toda la ciudadanía le ha transferido, pero como se trata de un ente abstracto, se materializa a través del proceso. Por eso se dice que en el proceso el Estado participa, debidamente representado por el Juez.

2.2.1.2.5. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional

2.2.1.2.5.1. Principio de Unidad y Exclusividad

La unidad y exclusividad de la jurisdicción se entiende, entonces, como la estructura orgánica y jerarquizada del Poder Judicial, en cuyo vértice se ubica la Corte Suprema de Justicia con competencia sobre todo el territorio de la República, las Cortes Superiores de Justicia en el ámbito territorial de los respectivos Distritos Judiciales, los Juzgados de Primera Instancia, cualquiera que sea su competencia por razón de la materia, en las capitales de las provincias, y los Juzgados de Paz Letrados con competencia en los distritos municipales. Esta estructura no comprende a los Juzgados de Paz No Letrados, que tienen la competencia que les atribuye la ley pero que no forman parte del Poder Judicial. (Vidal Ramírez citado por Gaceta Jurídica, 2005, p. 483)

Este principio se encuentra regulado en el inciso 1) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.

2.2.1.2.5.3. Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley

El presente principio se encuentra establecido en el inciso 4) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.

La sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 2409-2002-AA/TC de 07 de noviembre de 2002 señala que:

"La actividad jurisdiccional del Poder judicial tiene por función constitucional el viabilizar la intervención del Estado mediante órganos de fallo adscritos a una terceridad imparcial y compositiva, tendentes a dirimir los conflictos interindividuales de naturaleza jurídica con el objeto de restablecer la convivencia pacífica mediante la resolución de dichas controversias por la vía de la recta aplicación o integración de la ley en sentido lato."

2.2.1.2.5.4. Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales

Esta garantía procesal es válida e importante para todo proceso judicial. El juez está sometido a la Constitución y leyes, además debe apoyarse en la ley, y en los hechos probados en juicio.

Este principio se encuentra regulado en el Artículo 139° inc. 5) de la Constitución Política del Estado, el cual comprende que toda resolución judicial, auto, decreto y

sentencia deben estar debidamente motivadas tanto para primera y segunda instancia; teniendo en cuenta la pretensión de las partes, los fundamentos de hecho, normatividad y en otros fundamentos que determine su decisión.

2.2.1.2.5.5. Principio de la Pluralidad de la Instancia

El derecho a la pluralidad de instancias, constituye una garantía cosustancial del derecho al debido proceso, mediante el cual se persigue que lo resuelto por un juez de primera instancia pueda ser revisado por un órgano funcionalmente superior, y de esa manera se permita que lo resuelto por aquél, cuando menos sea objeto de un doble pronunciamiento. La pluralidad de instancia significa que se pueda hacer uso del recurso impugnatorio cuando la resolución nos causa agravio. (Chanamé, 2009, p. 444)

En ese orden, esta garantía constitucional es fundamental, ha sido recogida por la Constitución peruana, y por la legislación internacional del cual el Perú es parte. Este principio se evidencia en situaciones donde las decisiones judiciales no resuelven las expectativas de quienes acuden a los órganos jurisdiccionales en busca del reconocimiento de sus derechos; por eso queda habilitada la vía plural, mediante la cual el interesado puede cuestionar una sentencia o un auto dentro del propio organismo que administra justicia.

2.2.1.2.5.6. Principio de no dejar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley

El referido principio constitucional se desarrolla de la doctrina jurídica, dividiéndose en dos categorías: a) la interpretación de la ley, y b) la integración de la ley; además es importante recalcar que el inciso 8) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado se refiere a esta última, casi en los mismos términos del artículo VIII T.P. del Código Civil.

En ese sentido, es claro que debido a factores de diversa índole la labor legislativa nunca estará exenta de imperfecciones, y estas pueden sin duda agudizarse por circunstancias posteriores a la creación de las normas legales. De allí que los sistemas jurídicos contemplen reglas de interpretación y reglas de integración. Las primeras con la finalidad de atribuir significado a las normas que aparecen oscuras o dudosas; las segundas con el objeto de salvar vacíos o deficiencias. En otras palabras,

se recurre a la interpretación cuando la norma existe pero se quiere establecer su correcto sentido; mientras que se acude a la integración cuando no hay norma aplicable a un caso concreto al cual se quiere dar solución o cuando, existiendo norma, esta presenta una formulación incompleta o deficiente que impide su cabal aplicación. (Muro citado por Gaceta Jurídica, p. 524)

2.2.1.2.5.7. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso

Se entiende como el conjunto de facultades otorgadas a las partes en un proceso, de proponer, contradecir o realizar actos procesales, para impedir el quebrantamiento de sus derechos. Esto es, el derecho de defensa en todos los procesos, puesto que no sólo se le reconoce en el campo penal sino en las demás ramas del derecho. (Chanamé, 2009, p. 456)

Regulado en el artículo 139° inc. 14 de la Constitución Política del Estado: Derecho de defensa.

Por otro lado, el presente principio es un derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa.

2.2.1.3. La Competencia

2.2.1.3.1. Conceptos

Lorca (citado por Hinojosa, 2012) señala:

“La competencia, como concepto procesal, alude a la atribución de ejercicio de la función jurisdiccional a un concreto órgano jurisdiccional de entre los de su mismo tipo o clase y grado o instancia procesal con preferencia a los demás órganos jurisdiccionales de ese mismo tipo o grado.

La competencia compendia la regla o conjunto de reglas establecidas en nuestras leyes procesales, que permiten esa atribución con el fin de hacer posible el principio general de inmediación y la garantía del servicio público de la justicia en relación con el justiciable.

A través de la competencia procesal, al tiempo que se determina la génesis de la prestación del servicio público de la justicia por los órganos jurisdiccionales, surge la

garantía de aquella prestación ya que, sin que existan órganos jurisdiccionales competentes, no es posible que el justiciable demande justicia.

La competencia procesal es la puerta de entrada por la que ha de introducirse el justiciable en la garantía del servicio público de la justicia y por lo tanto, es el vínculo de unión entre el órgano y la función”. (pp. 40-41)

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, art. 53). La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión.

En síntesis, se puede indicar que la competencia es aquella distribución o atribución de la función jurisdiccional, entendiéndose como la designación de un determinado órgano jurisdiccional para que efectúe el ejercicio de la acción que tiene el sujeto procesal, dicha designación se efectúa en la praxis con la determinación de ciertos criterios que la propia normatividad (Código Procesal Civil) establece con la finalidad de que haya un órgano judicial competente para determinados casos o asuntos según la pretensión que señale el o los sujetos procesales en sus respectivos escritos (demanda y contestación de la demanda).

2.2.1.3.2. Regulación de la competencia

Se encuentra regulada a partir del Capítulo I: “Disposiciones Generales”, en el TITULO II: “COMPETENCIA” del Código Procesal Civil; articulados que indican la forma de determinación de la competencia de acuerdo a su clasificación (por materia, cuantía, etc.).

2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en materia civil

En tal sentido, el artículo 5° del C.P.C. señala que: *“corresponde a los órganos jurisdiccionales civiles el conocimiento de todo aquello que no esté atribuido por la ley a otros órganos jurisdiccionales”*.

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

La determinación de la competencia en el proceso judicial estudio fue: en base al monto de la renta mensual, puesto que de acuerdo a la norma del artículo 547° tercer párrafo del Código Procesal Civil compete a los jueces de paz letrado conocer el desalojo cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, como quiera que en el caso, la renta fue de S/. 10,000 nuevos soles, éste monto se encontraba en el rango establecido para dicho órgano judicial. Otra razón, puede ser es que el inmueble sub Litis se encontraba dentro de su jurisdicción; por tal sentido es competente el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la ciudad de Huacho. (Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

Competencia en caso de personas jurídicas

Al respecto Hinostroza (2012) sostiene:

La competencia en caso de personas jurídicas de Derecho Privado está regulada en el artículo 17 del Código Procesal Civil (tratándose del Estado, la competencia se encuentra normada en el artículo 27 del C.P.C.), infiriéndose de dicho precepto legal lo siguiente:

Si la demanda se dirige contra una persona jurídica, conocerá del proceso respectivo el órgano jurisdiccional del lugar en donde aquélla tenga su sede principal. Esta regla no opera en caso de existir normatividad que establezca algo distinto.

Si la demanda se dirige contra una persona jurídica que cuenta con sucursales, agencias, establecimientos o representantes autorizados, siempre que en el último caso, dicho lugar corresponda a aquel donde aconteció el hecho que motiva la demanda (hecho del que deriva la pretensión del actor o en que se basta ésta) o donde sería ejecutable la pretensión exigida por el demandante (el lugar en este último supuesto se determina, por lo general, previa y convencionalmente).

En caso de personas jurídicas irregulares resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 18 Código Procesal Civil, (...). (p. 49)

2.2.1.4. La pretensión

2.2.1.4.1. Conceptos

Al respecto García (2012) sostiene:

La pretensión es, sin duda, un elemento indispensable para que se integre un litigio. La pretensión, en su significado más general, puede entenderse como “intención”,

“propósito”, “finalidad”, “deseo” o “ambición” y, de forma más objetiva, como “objetivo”, “derecho”, “reclamación”, “demanda”, “aspiración”. Si se traslada esta definición al área jurídica, se tiene que el significado de pretensión encierra un querer, una intención de exteriorizar la voluntad a fin de someter un interés ajeno al propio. (pp. 14-15)

De lo expuesto, se puede apreciar que la pretensión es una institución jurídica que consiste en la manifestación de la voluntad de los sujetos procesales, es decir que dicha manifestación será el objeto de litigio, por lo cual deberán de expresar en sus respectivos escritos la finalidad o deseo por la cual intervienen en el proceso, siendo esto de manera ordenada, concreta y precisa -especificar lo que se desea conseguir a través del proceso en el que está inmerso para que el magistrado al momento de resolver la controversia se pronuncie sobre la pretensión.

2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones

La acumulación es la institución jurídica procesal que explica la naturaleza de aquellos procesos (llamados en doctrina procesal como complejos) en los que se advierte la presencia de más de una pretensión (acumulación objetiva) o más de dos personas (acumulación subjetiva) en un proceso. (Casación N° 1079-98-Puno, El Peruano, 31-01-1999, p. 2560)

Por acumulación se entiende, entonces, la unión de varias pretensiones en un solo procedimiento de demanda (acumulación objetiva); o la agregación de dos o más procesos a fin de que formen uno sólo y en él se decidan aquellas (acumulación subjetiva). (Casación N° 211-94-La Libertad, El Peruano, 01-05-1998, p. 826)

2.2.1.4.3. Regulación

Se encuentra regulado en el artículo 83°, del Capítulo V: Acumulación, del Título II: Comparecencia al Proceso del Código Procesal Civil:

Art. 83.- Pluralidad de pretensiones y personas

En un proceso puede haber más de una pretensión, o más de dos personas. La primera es una acumulación objetiva y la segunda una acumulación subjetiva.

La acumulación objetiva y subjetiva pueden ser originarias o sucesivas, según se proponga en la demanda o después de iniciado el proceso, respectivamente. (Código Procesal Civil, 2013, p. 483)

2.2.1.4.4. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio

De la parte demandante:

1. Pretensión principal de desalojo por Falta de Pago.- La demandante pretende que el juzgado por sentencia motivada ordene que la empresa demandada GRIFOS ELEUTERIO MEZA G. S.A: (Inquilina), desocupe y restituya el Lote de terreno de 389.67m² que viene ocupando, ubicado en esta ciudad con frente a la Av. General Francisco Vidal S/N (antes Moore) - Antigua Carretera Panamericana Norte, cuyo dominio corre inscrito entre otros a nombre de la recurrente como co-propietaria e integrante de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero y de la Sucesión Intestada de Eudocia Gamarra Canales Viuda de Meza

La desocupación (desalojo) o restitución de la posesión que estoy pretendiendo, la hago a título de co-propietaria y en representación como Administradora Judicial de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero y se sustenta en la falta de pago de la renta.

2. Pretensión principal de Pago de Arriendos.- Pretendo igualmente como pretensión acumulativa originaria principal, el "Pago de Arriendos" en estricta aplicación de lo dispuesto por el segundo y tercer párrafo del artículo 585° del Código Procesal Civil que permite a decisión del demandante acumular la pretensión de Pago de Arriendos a la de Desalojo por Falta de Pago, cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal como sucede en el caso de autos; por lo que su judicatura deberá ordenar por sentencia motivada que la empresa demandada Grifos Eleuterio Meza G. S.A. cumpla con pagar las sumas de dinero que por concepto de arrendamientos devengados adeuda, correspondientes a los períodos siguientes:

- a. S/. 1260.00 (Un Mil Doscientos Sesenta y 00/100 Nuevos Soles), más los intereses legales devengados y el impuesto a la renta que por concepto de arrendamientos devengados del período comprendido entre el mes de Agosto de 1992 al mes de Julio de 1993 se encuentra impago conforme lo acredito con el recibo (Guía) de arrendamiento y Liquidación de alquileres devengados que se ofrece como Medio Probatorio Documental.

- b. US\$ 155,250.00 (Ciento Cincuenticinco Mil Doscientos Cincuenta y 00/100 Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha efectiva de pago, más los intereses legales devengados correspondientes al período comprendido entre el mes de Agosto del año 1993 hasta el 31 de Octubre del 2010, así como el pago del impuesto a la renta que se encuentra impago conforme lo acredito con el recibo (Guía) de arrendamiento y Liquidación de alquileres devengados que se ofrece como Medios Probatorios..

Asimismo y sin perjuicio 81 pago total de la renta devengada, el mandato ejecutivo deberá extenderse al pago de los intereses legales, el impuesto insoluto, así como el pago de las costas y costos del proceso.

(Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

De la parte demandada

Que la demanda interpuesta se declare infundada

2.2.1.5. El proceso

2.2.1.5.1. Conceptos

Es el conjunto de actos mediante los cuales se constituye, desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen, teniendo como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de la sentencia que debe dictar el juzgador. (Bautista, 2010)

En síntesis, en el proceso se desarrolla diversos actos procesales ordenados, de los cuales las partes tratan de presentar sus recursos suficientes para que el Juez determine la solución del conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, dicha solución se ve reflejado en la sentencia, en donde el juzgador (juez) pondrá fin al proceso.

2.2.1.5.2. Funciones

Couture (2002), señalo que las funciones son:

1. Interés individual e interés social en el proceso
2. Función pública del proceso
3. El proceso como tutela y garantía constitucional

2.2.1.5.4. El debido proceso formal

2.2.1.5.4.1. Conceptos

Romo (2008), señala que el debido proceso viene a ser la respuesta legal, a la exigencia que la sociedad reclama.

2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso

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

1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente
2. Emplazamiento válido
3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia
4. Derecho a tener oportunidad probatoria
5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado
6. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente
7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso

2.2.1.6. El proceso civil

2.2.1.6.1. Conceptos

Al respecto Águila (2013) sostiene:

El proceso es concebido modernamente como el conjunto de actos regulados por las normas respectivas y ordenadas sucesivamente en función a los principios y reglas que sustancian su finalidad. Es el método para llegar a la meta. Es un medio (método) pacífico y dialéctico de solución de conflictos formado por actos de una serie lógica y consecucional (afirmación, negación, confirmación, alegación) conectadas entre sí por la autoridad judicial con la finalidad de obtener una decisión: la sentencia (la meta). (p. 15)

2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil

2.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva

Al respecto Águila (2013) sostiene:

La tutela jurisdiccional efectiva es la garantía que tiene toda persona de que el Estado le conceda amparo o protección legal para satisfacer alguna pretensión, es decir como señala GUASP: "(...) es el derecho de toda persona a que se le "haga justicia", a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión sea atendida por el órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas." (p. 28)

De La Oliva & Fernández (citados por Hinostroza, 2010) señalan:

"... El derecho fundamental (...) a la tutela judicial efectiva comprende, sí, el 'derecho al proceso'(...), pero (...) va mucho más allá. Se diría que la expresión (...) 'derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales' es una fórmula que engloba el tan repetido 'derecho al proceso' o a la sentencia de fondo en el ámbito jurisdiccional civil, pero también ese ius ut procedatur que es la acción penal y el derecho a la ejecución o derecho de acción ejecutiva, sin olvidar el derecho a una segunda instancia, en tanto los tratados o las leyes la exijan o prevean. (...) Bajo el rótulo 'derecho a la tutela judicial efectiva' se cobijan la real vigencia de ciertos principios procesales insoslayables (audiencia o contradicción, igualdad de las partes, derecho de defensa) y la efectividad de muchos derechos procesales: a la interposición, admisión y tramitación de demandas y de recursos y a la realización eficaz de ciertos actos. Son, a Su vez, instrumentales de la efectividad de estos derechos y de aquellos principios, la subsanación de los defectos subsanables, el conocimiento de decisiones relevantes para el ejercicio de esos derechos (...), etcétera." (p. 30)

2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso

También llamado principio de autoridad del juez, su naturaleza obedece a limitar los excesos del sistema dispositivo (dominio de las partes en el proceso). Chiovenda (citado por Águila, 2013) señala que el Juez no puede mantener la actitud pasiva que tuvo en el proceso de otros tiempos, sino que debe estar provisto de autoridad.

En aplicación de este principio, el juez se convierte en director de proceso, provisto de una serie de facultades para dejar de ser un "convidado de piedra" Es por ello que este principio consiste en otorgar al juez la aptitud necesaria para conducir autónomamente el proceso sin necesidad de intervención de las partes para la consecución de sus fines. (Águila, 2013, p. 29)

2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal

El principio de Integración consiste en la posibilidad que tiene el Juez de cubrir los vacíos y defectos de la ley procesal, recurriendo a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina y a la jurisprudencia. (Águila, 2013, pp. 29-30)

2.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal

Carnelutti (citado por Aguila, 2013) señala:

"La iniciativa de parte es indispensable no sólo para pedir al Juez la providencia, sino también para poner ante su vista los hechos de la causa". Esta es manifiesta expresión del Sistema Dispositivo, que consiste en facultar a las partes a promover el inicio del proceso en uso del derecho de acción que le asiste.

Por el principio de Conducta Procesal, se pone de manifiesto los principios de Moralidad, Probidad, Lealtad y Buena Fe Procesal que están destinados a asegurar la ética del debate judicial, delegando la responsabilidad en el Juez de garantizar la moralidad del desarrollo de la contienda y como contraparte la obligación de las partes a remitir su desenvolvimiento a este principio. Considera valores como la buena fe, la honestidad, la probidad, la veracidad, a fin de evitar la presencia del "improbis litigador". (p. 30)

2.2.1.6.2.5. Los Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales

Principio de Inmediación:

Al respecto Águila (2013) sostiene:

La intermediación comprende un aspecto subjetivo que se refiere a que el Juez deberá tener mayor contacto con los sujetos del proceso (partes y terceros), y un aspecto objetivo que consiste en el contacto directo del Juez con los objetos del proceso (documentos, lugares, etc.). Se busca un contacto directo e inmediato del Juez con estos elementos, ya que al participar de esta manera en la realización de todos los actos procesales, el juzgador adquiere mayores y mejores elementos de convicción.

En la aplicación de este principio se ha privilegiado la Oralidad sin descartar la Escritura, pues ésta viene a ser el mejor medio de perpetuar y acreditar la ocurrencia de un hecho o la manifestación de voluntad en un proceso. (p. 30)

Principio de Concentración

Al respecto Águila (2013) sostiene:

Este principio busca que el proceso se realice en el menor tiempo posible y en forma continua, evitando que las cuestiones accidentales e incidentales (medidas cautelares o recursos impugnatorios) entorpezcan el desarrollo del proceso al dilatarlo sin necesidad. Por ello se regula y limita la realización de los actos en determinadas etapas del proceso. (p. 30)

Principio de Economía y Celeridad Procesal

El principio de economía procesal consiste en procurar la obtención de mayores resultados con el empleo de la actividad procesal que sea necesaria. Está referido al ahorro de tiempo, gastos y esfuerzos.

El ahorro de tiempo está referido a que el proceso no se debe desarrollar tan lento que parezca inmóvil, ni tan rápido que implique la renuncia a las formalidades

indispensables.

El ahorro de gastos se refiere a que los costos del proceso no impidan que las partes hagan efectivos sus derechos.

La economía de esfuerzos alude a la posibilidad de concretar los fines del proceso, evitando la realización de actos regulados, pero que resultan innecesarios para alcanzar el objetivo del proceso. V.gr.: La improcedencia de medios probatorios referidos a hechos admitidos por las partes en la demanda o en la contestación de la misma. (Águila, 2013, p. 31)

Mientras que el Principio de Celeridad Procesal se refiere a que los actos procesales deberán realizarse en el menor tiempo posible respetando las normas del Debido Proceso; es la expresión más concreta del ahorro de tiempo en forma razonable, acorde con los principios procesales y la normatividad procesal; se expresa en instituciones como la perentoriedad de los plazos, el impulso de oficio, etc. Pudiendo expresarse en diversas instituciones del proceso, como por ejemplo: la perentoriedad o improrrogabilidad de los plazos o en principios como el impulso oficioso en el proceso. (Águila, 2013, p. 31)

2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso

Consiste en que el juez está facultado para impedir la desigualdad entre las partes que concurren al proceso, por razón de raza, sexo, religión, idioma, o condición social, política o económica. Este principio convierte la tesis de la igualdad ante la ley en igualdad de las partes en el proceso. Significa la humanización del proceso, puesto que se tratan hechos causados por personas y se juzgan problemas humanos. (Águila, 2013, p. 31)

2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho

La esencia de este aforismo contiene el principio por el cual el juez tiene el deber de conocer el derecho y de aplicar la norma jurídica que corresponda a la situación concreta, aun cuando las partes la hayan invocado erróneamente o no la hayan invocado.

El fundamento del aforismo es una presunción *iuris et de iure*, es decir, que el Juez tiene mejor conocimiento del derecho que las partes. También implica tácitamente la libertad del Juez para encuadrar los hechos alegados y probados por las partes dentro de la normatividad que le sea aplicable.

El límite de este principio se encuentra en el hecho de que el Juez no puede resolver *ultra petita*, más allá del petitorio, ni *extra petita*; es decir, no puede fundar su decisión en hechos distintos o en aquéllos que no hayan sido alegados por las partes en el proceso. Encuentra su límite en el principio de Congruencia Procesal, ausente en nuestra legislación. (Águila, 2013, pp. 31-32)

2.2.1.6.2.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia

Sin embargo, la aplicación de este principio no puede ser absoluta (Brice citado por Águila, 2013, p. 32) según ha creído conveniente el legislador, al considerar que la administración de justicia implica en cierta forma un servicio *sui generis*. Gratuito, pero que busca su autofinanciamiento.

Así, el servicio de justicia es tan importante y básico como cualquier otro servicio público. Por ello, quien soportará el costo del proceso en mayor medida será quien sea declarado perdedor. Por otro lado, el funcionamiento del aparato judicial se financia con las sanciones pecuniarias impuestas a quienes utilizan maliciosamente los recursos jurisdiccionales del Estado o mantienen una conducta reñida con los valores éticos recogidos por el Código Procesal Civil. (Águila, 2013, p. 32)

2.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia

Águila (2013) afirma “es una garantía de la Administración de Justicia que permite la revisión de lo resuelto en la instancia inferior por el superior jerárquico, puesto que existe la posibilidad de error del juez” (p. 32).

Se encuentra regulado en el artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

2.2.1.6.3. Fines del proceso civil

Según Águila & Calderón (s.f.) indican:

Conflicto de intereses. Es la existencia de intereses recíprocamente resistidos u opuestos con respecto a determinado bien jurídico.

La doctrina más reciente ha establecido que un proceso civil contencioso no sólo es originado por un conflicto de intereses sino también por una falta de cooperación.

Existen conflictos que sobrepasan las posibilidades de las partes de resolverlos como declarar la nulidad de un acto jurídico o disolver el vínculo matrimonial, por lo que necesariamente requieren de una sentencia. Se denominan pretensiones de jurisdicción necesaria.

Incertidumbre Jurídica. Es la ausencia de certeza en la producción de un hecho o acto, como es el caso de la muerte de una persona sin dejar testamento y los herederos que desconocen los bienes y cargas que les ha heredado el causante. Origina un proceso no contencioso que, en estricto, la doctrina a considera antitécnico. (p. 13)

2.2.1.6.4. Clases del proceso civil

Asociación Peruana de Investigación y Ciencias Jurídicas (2010) indica:

Proceso de conocimiento. Se caracteriza por la amplitud de los términos, por la solemnidad y autoridad de cosa juzgada que adquiere la sentencia. Sección quinta, título I del C.P.C.

Proceso abreviado. Es aquel que establece plazos breves, formas simples y limitación de recurso para la tramitación del pleito. La demanda se confecciona de acuerdo al art. 424 y usando la forma exigida por el art. 130 C.P.C.

Proceso sumarísimo. Establecido en el artículo 546 C.P.C. se ventilan asuntos contenciosos referentes a alimentos, separación convencional y divorcio ulterior, interdicción, desalojo e interdictos, siempre que su estimación patrimonial no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal.

Proceso cautelar. Presenta a través de sus artículos, una serie de presento como son el de preservar, cautelar o proteger un determinado derechos antes que se inicie un proceso o inclusive dentro de este, todo ello con el fin de asegurar el cumplimiento de la futura decisión judicial, así como los requisitos necesarios para su admisibilidad.

Proceso único de ejecución. La norma adjetiva establece que solo se puede promover ejecuciones en virtud de títulos ejecutivos de naturaleza judicial o extrajudicial según sea el caso.

Proceso no contencioso. Regulado por el C.P.C. en la Sección Sexta, que dispone el procedimiento de las solicitudes que se formulen al juez y quienes después de seguir el trámite del proceso declaran un derecho o establecen hechos jurídicos, con relevancia jurídica. (pp.140-146)

2.2.1.6.5. Etapas del proceso civil

Ovalle (citado por Hinostroza, 2012) señala que en cuanto a las fases o etapas del proceso civil lo siguiente:

a. Etapa Postulatoria.

- b. Etapa Probatoria.
- c. Etapa de Conclusión o alegatos.
- d. Etapa Resolutiva
- e. Otras etapas (etapa de ejecución). (p. 17)

2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo

2.2.1.7.1. Conceptos

Al respecto Hinostroza (2012) sostiene:

El proceso sumarísimo, es aquél proceso contencioso que tiene una duración muy corta, la cual tiene ciertas limitaciones que se derivan en la restricción de determinados actos procesales, lo cual está orientado a sintetizar el trámite de este proceso con la finalidad de lograr una solución inmediata al conflicto de intereses de que se trate. Este proceso se distingue por la reducción de los plazos procesales y por la concentración de las audiencias correspondientes en una sola, denominada audiencia única, en la que a veces se expide la sentencia. (p. 15)

Asimismo, es la vía procedimental en que se ventilan controversias en las que es urgente la tutela jurisdiccional. Tiene los plazos más cortos de los procesos de cognición. El saneamiento procesal, la conciliación y la actuación de pruebas se concentran en una audiencia única, en la cual el juzgado incluso se encuentra para emitir sentencia en ese mismo acto. (Águila, 2013, p. 22)

En ese sentido, el proceso sumarísimo es aquel proceso contencioso que se diferencia de los demás tipos de procesos, por la reducción de los plazos, razón por la cual se lleva a cabo sólo una audiencia denominada “la audiencia única”, la misma en que se desarrolla el saneamiento procesal, la conciliación o fijación de puntos controvertidos y, admisión de los medios pruebas, e inclusive, podría dictarse la sentencia.

2.2.1.7.2. Pretensiones que se tramitan en el Proceso Sumarísimo

En el proceso sumarísimo se tramitan pretensiones contenciosas relacionadas a los alimentos (pensión alimenticia, aumento o reducción, etc.), a la separación convencional y divorcio ulterior (separación de cuerpos, etc.), a la interdicción (personas que tengan capacidad absoluta o relativa), al desalojo (por ocupante precario, falta de pago, resolución de contrato), a los interdictos (de retener o de

recobrar); relacionados a las pretensiones que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto; relacionadas a aquellas pretensiones cuya estimación patrimonial no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal; y, los demás que la ley señale. (Código Procesal Civil, 2015)

2.2.1.7.3. El desalojo en el proceso sumarísimo

“El proceso de desalojo está destinado a obtener la restitución de un predio ocupado por una persona, en los distintos supuestos en que es procedente, de tal manera que consentida o ejecutoriada la sentencia, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupan el predio”. (Cas. N° 947-98-Ancash)

Falcón (citado por Hinostroza, 2012):

El desalojo (denominado desahucio), a criterio de Enrique Falcón, “... importa la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones, si bien en las mismas es donde mayor incidencia tiene...” (p. 207)

2.2.1.7.4. La audiencia en el proceso

2.2.1.7.4.1. Conceptos

Gaceta Jurídica S. A. (2011) afirma que las “Audiencias son los actos mediante los cuales el órgano judicial recibe las declaraciones de las partes o de los terceros que deban expresarse en forma verbal” (p. 480).

2.2.1.7.4.2. Regulación

La norma correspondiente a la Audiencia de manera específica según el Código Procesal Civil, no se hace mención de manera general; empero, el código en mención regula a partir del artículo 202° la Audiencia de pruebas y normas conexas a ella.

Asimismo, en el artículo 468° del Título VI (“Audiencia Conciliatoria o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio”) del Código Procesal Civil se encuentra regulado las otras audiencias.

2.2.1.7.4.3. Las audiencias en el proceso judicial en estudio

En el presente caso en estudio, la audiencia pertinente fue la AUDIENCIA ÚNICA, la cual se llevó a cabo con en el recinto del Segundo Juzgado de Paz Letrado de

Huaura con fecha veinticinco de julio del dos mil doce con la presencia de la demandante y el demandado representado por su apoderado.

En esta audiencia se realizaron los siguientes actos procesales

i. Se emitió la resolución número nueve en la que se resuelve:

- Declarar infundada la excepción de falta de competencia y declara saneado el proceso.

ii. Conciliación

Las partes no llegaron a ningún acuerdo de conciliación

iii. Fijación de los puntos controvertidos

Se fijaron los puntos controvertidos

iv. Admisión y actuación de los medios probatorios del demandado

Se admitieron los medios probatorios ofrecidos en la demanda

v. Alegatos

Las partes hicieron llegar sus alegatos por escrito.

(Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

Audiencia Única:

El artículo 555 del Código Procesal Civil regula el desarrollo de la audiencia única en el proceso sumarísimo en éstos términos: “Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el juez ordenara al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuaran los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si encuentra infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarara saneado el proceso. El juez, con la intervención de las partes, fijara los puntos controvertidos y determinara los que van a ser materia de prueba. A continuación, rechazara los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato.

Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el juez concederá la palabra a los abogados que asilo soliciten. Luego, expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia.” Sobre el particular, el artículo 557 del Código Procesal Civil prescribe que la audiencia única (en el proceso sumarísimo) se regula supletoriamente por lo dispuesto en este Código para la audiencia de pruebas. Al respecto, el Código Procesal Civil establece, en los artículos 202 al 211 (referidos a la audiencia de pruebas). (pp. 32-33)

2.2.1.7.4.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil

2.2.1.7.4.4.1. Conceptos

El Grupo Gaceta Jurídica (2014), afirma que “la fijación de los puntos controvertidos es un acto procesal relevante y trascendente, pues define los asuntos o hechos cuya interpretación o entendimiento distancia a las partes y sobre las cuales se definirá la materia de la prueba” (p. 25).

Al respecto Hinostroza (2012) sostiene:

Lo que concierne a la fijación de los puntos controvertidos y saneamiento probatorio es objeto de regulación legal en el artículo 468 del Código de Procesal Civil, conforme al cual:

Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos.

Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos (esto último no significa otra cosa sino el saneamiento probatorio).

Solo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiera, el Juez señalará día y hora para la realización de la Audiencias de Pruebas. La decisión por la que se ordena la realización de esta audiencia o prescinde de ella es impugnabile sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.

Al prescindir de esta Audiencia (de pruebas) el Juez procederá al juzgamiento anticipado (del proceso, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral.

En ese sentido, los puntos controvertidos son los puntos del debate (de la controversia), los cuales son de gran relevancia, pues el Juez deberá de pronunciarse de cada uno de ellos en la sentencia (como su decisión final).

2.2.1.7.4.4.2. Los puntos controvertidos /Aspectos específicos a resolver/ en el proceso judicial en estudio

Los puntos controvertidos determinados fueron:

Se fijaron los siguientes:

- 1.- Determinar la existencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble que se solicita el desalojo; y si éste ha sido celebrado de acuerdo a ley
- 2.- Si en caso se determinara la existencia del contrato de arrendamiento, se deberá determinar si la demandada adeuda las rentas demandadas, que ameritaría la resolución del contrato por falta de pago y consecuentemente la desocupación del inmueble materia de litis.

2.2.1.8. Los sujetos del proceso

2.2.1.8.1. El Juez

Carrión (2007) indica:

El juez, ya sea en forma unipersonal como en forma colegiada, es el que ejerce la función jurisdiccional, esto es, resuelve las controversias de derecho o dilucida las incertidumbres jurídicas que se le proponen. La función de administrar justicia, en efecto se ejerce por personas naturales o físicas, a quienes el Estado les confiere la potestad de resolver los conflictos que se le someten a su decisión. Cabe aclarar que si bien la función jurisdiccional en rigor es desarrollada por personas naturales, empero, el Estado, para el cumplimiento de su aludida función, ha estructurado los denominados organismos jurisdiccionales (los Juzgados y los Tribunales), conformado por un solo Juez o varios Jueces colegiados. (p. 196)

En el presente caso en estudio, el juez competente fue el del Segundo Juzgado de Paz Letrado de la ciudad de Huacho.

2.2.1.8.2. La parte procesal

Carrión (2007) manifiesta que:

Normalmente en el proceso civil hay dos partes: la parte demandante y la parte demandada, que pueden ser personas naturales, personas jurídicas, patrimonios autónomos, etc. Cada parte, por otro lado, puede estar constituida por una o más personas, dando lugar a la figura procesal del litisconsorcio. La idea de parte excluye la de terceros. Podemos conceptuar que es parte aquel que, en su propio nombre o en cuyo nombre se pide, invoca la tutela jurisdiccional de algún derecho subjetivo, promoviendo la actuación de la voluntad de la ley contenida en el derecho objetivo; también es parte aquel contra quien se formula el pedido. (p. 198)

En el presente caso en estudio, la parte demandante fue la señora M.G.de M.A.V. y la parte demandada fue la empresa Grifos Eleuterio Meza S.A. (persona jurídica). (Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

2.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda

2.2.1.9.1. La demanda

Falcón (citado por Hinostroza, 2012) manifiesta que:

Se llama demanda al acto jurídico procesal formal que, por medio de una petición, pretende por un lado, la actuación de la justicia o la actuación del órgano judicial, esto es, el ejercicio de la acción; y por otro lado, la satisfacción de un interés jurídico invocado, la satisfacción de una pretensión. Quiere decir que la demanda contiene un pedido que tiende, a través del proceso, a lograr que la jurisdicción solucione el caso planteado, conforme a la ley y a los hechos que dieron nacimiento al derecho invocado. Toda demanda puede contener (...) una o más pretensiones, y en este sentido, cuando hablamos de pretensiones llamamos pretensión en sentido

individual, al pedido de un solo derecho subjetivo, que puede individualizarse y concentrarse en un solo acto. (p. 203)

2.2.1.9.2. La contestación de la demanda

Azula (citado por Hinostroza, 2012) manifiesta que:

“...La contestación de la demanda es un acto procesal realizado por el demandado, en virtud del cual expresa la conducta que asume frente a las pretensiones propuestas por el demandante y da respuesta a los hechos que la sustentan. En el sentido procesal del concepto, la contestación no es un acto de introducción, puesto que no da comienzo al proceso, pero sí adopta esa condición desde el punto de vista del tema u objeto de la decisión, por cuanto lo integra al fijarse o determinarse con él la conducta del demandado frente a la pretensión”. (p. 481)

Al respecto Carrión (2007) sostiene:

Por su naturaleza, constituye un medio procesal por el cual el demandado fija su posición frente a las pretensiones procesales propuestas por el actor y es el mecanismo mediante el cual aquél hace uso de su ineludible derecho de defensa frente a la demanda con la que se le ha emplazado. La ley no obliga al demandado a contestar la demanda, lo que hace es darle la oportunidad para contestarla y defenderse. Con la contestación de la demanda se patentiza lo que en doctrina se denomina la bilateralidad del proceso. El demandado tiene la oportunidad de hacer uso de su derecho de contradicción, se ha dicho que el derecho de contradicción no es sino una modalidad de plantear una pretensión procesal sui generis por parte del demandado, la que debe ser objeto de pronunciamiento en la sentencia. (p. 684)

2.2.1.9.3. Regulación de la demanda y la contestación de la demanda

La demanda se encuentra regulada por el artículo 424°, 425°, 130°, 131°, 133° del Código Procesal Civil; cabe señalar que en el presente proceso judicial en estudio sobre desalojo por falta de pago, también la demanda tiene que estar regulada por el artículo 546°, 547° y 585° del código en mención, normas que sustentan la formalidad del escrito y los requisitos de la demanda.

La contestación de demanda se encuentra regulada por los artículos 57°, 589°, 442° del código adjetivo, normas que sustentan mi derecho para apersonarme en esta demanda, los plazos para contestarla y los requisitos de este escrito de contestación de demanda.

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

La demanda:

En el presente caso en estudio, la demanda de desalojo por falta de pago fue interpuesta doña A.V.M.G., por derecho propio como una de integrante tanto de la Sucesión Testamentaria Eleuterio Meza Guerrero, como de la Sucesión Intestada de Eudocia Gamarra Canales Viuda de Meza, identificada con DNI N° 15600935 en calidad de co-propietaria del Terreno de 389.67m² ubicado en esta ciudad de Huacho con frente a la Av. General Francisco Vidal S/N (antes Moore) - Antigua Carretera Panamericana Norte, y; en mi calidad de Administradora Judicial (Representante legal) de la Sucesión Testamentaria Eleuterio Meza Guerrero con RUC N° 17167409342, nombrada según sentencia judicial ejecutoriada expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Huaura.

Legitimidad para obrar, nombre y dirección del demandado:

Que invocando legítimo interés económico y moral para obrar, en ejercicio del derecho a la Tutela Jurisdiccional que me asiste por derecho propio y como representante legal (administradora Judicial) de la Sucesión Testamentaria ELEUTERIO MEZA GUERRERO, me apersono a la instancia de vuestro juzgado para interponer formal demanda acumulativa originaria de DESALOJO POR FALTA DE PAGO Y PAGO DE ARRIENDOS, la misma que la dirijo contra la empresa arrendataria GRIFOS -ELEUTERIO MEZA G. S.A., debiéndosele notificar con la demanda y sus respectivos anexos en: Av. Grau N° 189 –Huacho siendo la pretensión que el Juez ordene la desocupación del bien inmueble que es de su propiedad, por el incumplimiento de pago del contrato de arrendamiento. La contestación de la demanda fue absuelta por la empresa demandada Grifos Eleuterio Meza S.A. solicitado se declare infundada la demanda. (Expediente Judicial N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

El petitorio fue:

De la parte demandante:

1. Pretensión principal de desalojo por Falta de Pago.- La demandante pretende que el juzgado por sentencia motivada ordene que la empresa demandada GRIFOS ELEUTERIO MEZA G. S.A: (Inquilina), desocupe y restituya el Lote de terreno de 389.67m2 que viene ocupando, ubicado en esta ciudad con frente a la Av. General Francisco Vidal S/N (antes Moore) - Antigua Carretera Panamericana Norte, cuyo dominio corre inscrito entre otros a nombre de la recurrente como co-propietaria e integrante de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero y de la Sucesión Intestada de Eudocia Gamarra Canales Viuda de Meza

La desocupación (desalojo) o restitución de la posesión que estoy pretendiendo, la hago a título de co-propietaria y en representación como Administradora Judicial de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero y se sustenta en la falta de pago de la renta.

2. Pretensión principal de Pago de Arriendos.- Pretendo igualmente como pretensión acumulativa originaria principal, el "Pago de Arriendos" en estricta aplicación de lo dispuesto por el segundo y tercer párrafo del artículo 585° del Código Procesal Civil que permite a decisión del demandante acumular la pretensión de Pago de Arriendos a la de Desalojo por Falta de Pago, cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal como sucede en el caso de autos; por lo que su judicatura deberá ordenar por sentencia motivada que la empresa demandada Grifos Eleuterio Meza G. S.A. cumpla con pagar las sumas de dinero que por concepto de arrendamientos devengados adeuda, correspondientes a los períodos siguientes:

- a. S/. 1260.00 (Un Mil Doscientos Sesenta y 00/100 Nuevos Soles), más los intereses legales devengados y el impuesto a la renta que por concepto de arrendamientos devengados del período comprendido entre el mes de Agosto de 1992 al mes de Julio de 1993 se encuentra impago conforme lo acredito con el recibo (Guía) de arrendamiento y Liquidación de alquileres devengados que se ofrece como Medio Probatorio Documental.
- b. US\$ 155,250.00 (Ciento Cincuenticinco Mil Doscientos Cincuenta y 00/100 Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio

vigente a la fecha efectiva de pago, más los intereses legales devengados correspondientes al período comprendido entre el mes de Agosto del año 1993 hasta el 31 de Octubre del 2010, así como el pago del impuesto a la renta que se encuentra impago conforme lo acredito con el recibo (Guía) de arrendamiento y Liquidación de alquileres devengados que se ofrece como Medios Probatorios..

Asimismo y sin perjuicio 81 pago total de la renta devengada, el mandato ejecutivo deberá extenderse al pago de los intereses legales, el impuesto insoluto, así como el pago de las costas y costos del proceso.

Los fundamentos expuestos por la demandante son:

1. La Sucesión Testamentaria Eleuterio Meza Guerrero y la Sucesión Intestada de Eudocia Gamarra Canales Viuda de Meza, son propietarios del inmueble constituido por el Terreno de 389.67m² ubicado en esta ciudad con frente a la Av. General Francisco Vida I SIN (antes Moore) - Antigua Carretera Panamericana Norte, cuyo dominio corre inscrito a Fajas 69 del Tomo 93 continuado en la Partida Electrónica N° 08010871 del Registro de la Propiedad Inmueble -Oficina de Huacho Zona Registral IX de la SUNARP (Anexo 1-8), dejándose constancia que una de las integrantes de ambas sucesiones y por tanto ea-propietaria del inmueble materia de litis es la recurrente, que además tiene la calidad de Administradora Judicial (representante legal) de la Sucesión Testamentaria Eleuterio Meza Guerrero.
2. El terreno antes descrito es ocupado por la empresa demandada como arrendataria; predio sobre el cual tiene instalada la demandada una Estación de Servicios (Grifo) de expendio de combustibles que denominan "Estación Moore".
3. La titularidad del citado terreno se encuentra plenamente acreditada con el Certificado Registral Inmobiliario (CRI), que adjunta con la demanda como medio probatorio documental. Sin embargo la empresa demandada Grifos Eleuterio Meza G. S.A., ha dejado de pagar los alquileres correspondientes al terreno ubicado en la Av. General Francisco Vida! (antes Moore) S/N - Antigua carretera Panamericana Norte, desde el mes de Agosto del año 1992; fecha en la

cual solamente abonaba la suma de S/. 105.00 (ciento cinco Y 00/100 nuevos soles) mensuales, conforme se acredita con la copia del último recibo de arrendamiento que la demandada pagó el 30-Jul-92 que se ofrece como medio probatorio; renta ésta que estuvo vigente hasta el mes de Julio del año 1993, por lo que por dicho período impago de renta comprendido entre el mes de Agosto de 1992 a Julio de 1993, sin incluir intereses legales asciende a la suma de: SI. 1260.00 (un mil doscientos sesenta y 00/100 nuevos soles).

4. Por otro lado y tal como le consta a la empresa demandada, desde el mes de Agosto del año 1993; el alquiler mensual de los inmuebles que conducían a esa fecha (algunos de los cuales continúa ocupando la demandada como el que es materia de ésta demanda), fue incrementado; siendo que por el terreno materia de Iltis ubicado en Av. General Francisco Vidal (antes Moore) SIN -donde funciona el Grifo del mismo nombre-, el alquiler se fijó en la suma de US\$. 750.00 mensuales, renta ésta que fue aceptada por la invitada pues continúa en el uso del bien.
5. El pago del nuevo monto del arrendamiento les fue solicitado a la demandada por la recurrente mediante carta notarial de fecha 08-Dic-1993, carta ésta que fuera diligenciada por intermedio de la Notaría Ángel Flores La Negra. En dicha carta se les requirió el pago de la renta atrasada de 04 meses de varios inmuebles, entre ellos el pago de la renta (04 meses) del terreno de Av. General Francisco Vidal (antes Moore) a razón de US o \$. 750.00 que al 08-Dic-1993 ascendió a la suma de US o \$. 3,000.00 conforme así lo acredita con la copia de la precitada carta notarial que adjunta como medio probatorio.
6. De lo manifestado en los numerales 3 al 5, se concluye con meridiana claridad que al mes de Octubre del presente año, adeuda la demandada por concepto de alquileres devengados del terreno de Av. General Francisco Vidal (antes Moore) S/N - Huacho lo siguiente:
 - Por el período de Ago-1992 a Jul-1993 ... SI. 1260.00
 - Por el período de Ago-1993 a Octubre-2010..... US\$. 155,250.00

Requerimiento Notarial de pago y Desocupación del Inmueble arrendado:

7. Cabe precisar señor Juez, que en un último intento de llegar a un acuerdo con la empresa demandada, la recurrente mediante Carta Notarial de fecha 10-Nov-2010 diligenciada por la Notaría del Dr. Carlos Reyes Ugarte, le efectuó a la empresa Grifos Eleuterio Meza G. S.A. un último requerimiento de pago de la deuda que por concepto de los arriendos impagos mantiene dicha empresa con las Sucesiones de Eleuterio Meza Guerrero y Eudocia Gamarra Canales Viuda de Meza. Asimismo le he requerido en esa misma Carta Notarial, la desocupación (o Desalojo) del bien inmueble que conduce otorgándole un plazo perentorio de 72 horas para que cumpla con el pago íntegro de los arrendamientos devengados y la desocupación del bien, plazo éste que se ha vencido en demasía sin que la demandada haya cumplido con los referidos requerimientos. Lo expuesto lo acredito con el cargo de la citada Carta Notarial se adjuntó como medio probatorio

3.8. Finalmente es preciso señalar que la recurrente, ya he tratado en reiteradas oportunidades de llegar a un acuerdo por la vía pacífica y del diálogo a fin de solucionar éste conflicto de intereses, sin embargo hasta la fecha la demandada con sus continuas evasivas y silencios me obligaron a recurrir al Centro de Conciliación del Instituto de Capacitación, Investigación, Desarrollo, Resolución de Conflictos y Áreas Afines "Fernando Belaunde Terry", para solicitar la correspondiente Conciliación Extrajudicial como un medio alternativo de solución del conflicto antes de recurrir a la vía judicial, pero lamentablemente la demandada No Concurrió a dicha diligencia en ninguna de las dos oportunidades que fue citada, por lo que se levantó el Acta de Conciliación N° 088-2010 de fecha 16 de Diciembre del 2010 por Falta de Acuerdo con lo cual se dio por concluido el procedimiento de Conciliación Extrajudicial quedando expedito mi derecho de recurrir a la vía judicial como en efecto lo estoy haciendo.

Fundamento fáctico y base legal que sustenta la pretensión de Desalojo por Falta de Pago:

9. Señor Juez, la actitud reiterativa de la empresa demandada de permanecer en el uso de un inmueble que no es de su propiedad sin pagar arrendamiento, pese a

los constantes requerimientos que se le ha hecho cuyo plazo de permanencia en el bien inmueble supera largamente los dos meses y quine días, configura de pleno derecho la causal de incumplimiento de la obligación legal que tiene la Arrendataria de pagar puntualmente la renta según así lo establece el artículo 1681° inciso 2) del Código Civil y como consecuencia de ello se ha producido desde hace mucho tiempo la causal de resolución del arrendamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 169r inciso 1) del Código Civil, por lo que la recurrente por derecho propio y en calidad de Administradora Judicial de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero, en mi calidad de copropietaria del predio materia de litis, tengo expedito el derecho de solicitar judicialmente la desocupación y entrega o el Desalojo Por Falta De Pago del bien inmueble arrendado, máxime si el uso del mismo está \ destinado al comercio (Estación de Servicios) y no al de casa habitación.

Fundamento fáctico o de hecho que sustentan el amparo de la pretensión de Pago de Arriendos:

10. Es el mismo fundamento que sustenta la pretensión principal de Desalojo por Falta de Pago (incumplimiento de Obligaciones Contractuales) y además específicamente para ésta pretensión los fundamentos de hecho están dados por la renuencia de la empresa demandada de pagar el monto del arrendamiento mensual durante todos estos años, conforme lo tengo plenamente acreditado con las pruebas documentales que estoy ofreciendo en ésta demanda desde el mes de Agosto de 1992 hasta la fecha. Asimismo se encuentra probada la exigibilidad de la obligación puesta a cobro con los recibos de la renta devengada impaga de los períodos materia de cobranza y sus respectivas liquidaciones, los mismos que constituyen título ejecutivo y son recaudados a la presente demanda
(Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

Contestación de la demanda

Grifos Eleuterio Meza G. S.A., identificado con RUC N° 20128708414, señalando domicilio real y procesal en Avenida Grau 1\lo 189, Huacho; representado por su Apoderado señor R.D.R.R., identificado con DNI N° 15596063, con facultades

inscritas en la Partida N° 40008404 del Registro de Personas Jurídicas de Huacho, en los seguidos por la señora Alejandrina Violeta Meza Gamarra, quien actúa a título personal y en representación de la sucesión Eudocia Gamarra Canales Viuda de Meza, sobre supuesto desalojo contesta la demanda siendo su petitorio que la demanda se declare infundada, sustentando su pedido en los siguientes hechos:

1. La empresa no ha celebrado ningún contrato de alquiler o arrendamiento con la empresa, encontrándose en posesión pacífica, pública y continua, como lo haría un propietario diligente, desde hace varios años, para el desarrollo de nuestras actividades económicas.
2. La posesión, en las características antes mencionadas, nos permite que oportunamente nos acojamos al pedido judicial de prescripción adquisitiva de dominio de inmueble, por los alcances comprendidos en el Artículo 9500 del Código Civil. En tal sentido, extraña que la parte demandante pretenda una restitución en base a un supuesto contrato de arrendamiento. Sin embargo, como no podía ser de otra manera, el supuesto contrato de arrendamiento no es adjuntado a la demanda como medio probatorio, por una sencilla razón: no existe dicho contrato y por lo tanto no existe obligación de la empresa de restituir un inmueble en base a un contrato inexistente.

2.2.1.10. Excepciones

2.2.1.10.1. Conceptos

La Casación N°. 1463-2007 / Cajamarca, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-12-2008, señala que:

“... La excepción es una institución procesal que permite al demandado ejercer [sicléase ejercer-] su derecho de defensa, denunciando la existencia de una relación jurídica procesal inválida o el impedimento de pronunciarse sobre el fondo de la controversia por omisión o efecto en una condición de la acción. (...)”. (pp. 23409-23410)

Asimismo, Monroy Gálvez (citado por Hinostroza, 2012) señala que el emplazado ejerce su derecho de defensa indicando la existencia de una relación jurídica procesal inválida ya sea por omisión o defecto de algún presupuesto procesal, o por no pronunciarse sobre el fondo de la controversia -condición de la acción-. (p. 27)

Amaya (citado por Hinostroza, 2012) indica:

“... excepción es toda actividad procesal que cumple el demandado, en la oportunidad que corresponde, tratando de obstaculizar la acción o de enervar sus efectos, asumiendo una posición típica de ‘defensa’, frente al ‘ataque’ que supone la acción, formulando a tal fin una negativa de los hechos que se invocan o un desconocimiento del derecho que se esgrime, o alegando hechos conexos para desvirtuar sus efectos, o también (...) intentando la nulidad de actuaciones viciadas”. (p. 619)

En consecuencia, la excepción es una institución procesal que le faculta al demandado a defenderse de la demanda, incoando deficiencias por omisiones o defectos de los presupuestos procesales (de forma o de fondo), teniendo como resultado obstaculizar la acción del demandante.

2.2.1.10.2. Regulación

Las excepciones o defensas previas se encuentran reguladas en el artículo 446° del Título III de la Sección Cuarta del Código Procesal Civil.

En el proceso Sumarísimo, que es tipo de proceso del caso en estudio (expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02), las excepciones se encuentran comprendidas en el artículo 552° del código adjetivo.

2.2.1.10.3. Clases de excepciones

Doctrinarias

Por otro lado, el autor Carrión (2007) refiere que las excepciones se pueden clasificar de la siguiente manera:

a. Excepción sustantiva o de fondo. Reciben también la denominación de defensas de fondo. Las defensas de fondo normalmente consisten en negar y/o contradecir las pretensiones del demandante, esgrimiendo contra derechos o causales de extinción de la obligación exigida. En efecto, hay situaciones en las cuales el demandado puede esgrimir contra las pretensiones procesales planteadas por el actor contra derechos o causales extintivas de las mismas como el pago, la compensación, el mutuo disenso, la condonación, la transacción extrajudicial. Podríamos concebirlos como derechos contrapuestos a las pretensiones procesales del demandante, que podrían incluso hacerse valer en la vía reconvenzional. Las excepciones de fondo o sustantivas las

encontramos reguladas en el Código Civil y no en el Código Procesal Civil, pues éste regula las denominadas defensas de forma o excepciones procesales. (p. 698)

Señalemos a continuación algunas defensas de fondo:

El derecho de retención regulado por el Código Civil (Art. 1127° C.C.), que es un derecho real de garantía por el que un acreedor retiene en su poder un bien de su deudor si su crédito no está suficientemente garantizado. Cesa cuando el deudor paga el crédito o garantiza su pago de algún modo. El derecho de retención se ejercita extrajudicialmente rehusando la entrega del bien en tanto no se cumpla excepción que se opone a la pretensión destinada a conseguir la entrega del bien. El derecho de retención puede ser ejercitado como excepción sustantiva, constituyéndose en un derecho que la ley le franquee al demandado como una defensa de fondo. Por consiguiente, estamos frente a un contra derecho y no debemos confundirla con la defensa previa, que tiene implicancia con el inicio de un proceso en forma prematura.

La *exceptio non adimpleti contractus* o excepción de contrato no cumplido, regulado por nuestro ordenamiento civil (Art. 1426° C. C.), tiene aplicación en los contratos con prestaciones recíprocas en los cuales deben cumplirse simultáneamente; consiste en que cada parte tiene derecho de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo hasta que su contraparte satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento.

La denominada excepción de caducidad de plazo (Art. 1427° C. C.), que tiene operancia tratándose de contratos en los cuales se hayan estipulado prestaciones recíprocas, de modo que al que debe cumplir en primer lugar su prestación se le autoriza suspender la ejecución de la misma hasta que el contratante que debe cumplir su prestación en segundo lugar – que se halla en riesgo de no cumplir – satisfaga la que le compete o garantice en su cumplimiento.

El saneamiento, al cual está obligado el transferente de un bien por algún hecho propio que disminuya su valor o lo hace inútil para los fines de la adquisición; en el supuesto que dicho transferente entablara una acción judicial destinada a enervar cualesquiera de los derechos sobre el bien que corresponde al adquirente en virtud del contrato, tiene éste la facultad de deducir la excepción de saneamiento, cuyo objeto es poner definitivamente fin al juicio (Art. 1527° C.C.). (pp. 698-700)

b. Excepción procesal o formal. Estas excepciones, como se ha anotado, son denominadas también defensas formales. Lo que regula nuestro Código Procesal Civil son las excepciones procesales. En dicho código taxativamente se señalan las excepciones que el demandado puede proponer y cómo se sustancian en cuaderno separado, sin suspender el trámite del principal. (p.700)

2.2.1.10.4. Plazo y forma de proponer excepciones

Al respecto, la jurisprudencia notarial sigue el siguiente criterio: “El artículo 595° del Código Procesal Civil establece con claridad que si es poseedor del inmueble que pretende el pago de mejoras, es demandado por desalojo, deberá interponer su

demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación; tal premisa constituye, entonces, requisitos de obligatorio cumplimiento para la procedencia de la acción sobre pago de mejoras. Cas. N° 3608-2001-Cusco, Lima, 10 may. 2002 (Revista Peruana de Jurisprudencia, Año 4, N° 19, Trujillo, 2002, pp. 46-48).

Al respecto Hinostroza (2012) sostiene:

Las excepciones se plantean simultáneamente y en un mismo escrito, ya sea conjuntamente con la contestación de la demanda o de la reconvenición (el demandante también puede proponerlas) o en forma separada, según el tipo de proceso que se trate, y dentro del plazo (perentorio) que se disponga para cada proceso. Serán sustanciadas en forma conjunta y se tramitará en cuaderno aparte sin interrumpir el curso del proceso principal (por lo menos hasta su resolución, si son amparadas). Precisamente el artículo 447 del Código Procesal Civil se refiere al plazo y forma de proponer excepciones, señalando que éstas se proponen conjunta y únicamente dentro del plazo previsto en cada procedimiento, sustanciándose en cuaderno separado sin suspender la tramitación del principal. (...). (p. 798)

Plazo y forma de proponer excepciones en el proceso sumarísimo

En lo concerniente al proceso sumarísimo, dispone el artículo 552 del Código Procesal Civil que las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda y que sólo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata. Se parecía que únicamente el demandado puede proponer excepciones porque la reconvenición resulta improcedente en esta clase de proceso (art. 559 –inciso 1)- del C.P.C.), y podrá hacerlo en interpretación correcta del artículo 552 del Código Procesal Civil, no sólo dentro del plazo para contestar la demanda (cinco días: primer párrafo del art. 554 del C.P.C.), sino, estrictamente, en el mismo escrito que contiene la contestación, aunque en un rubro, sección o apartado que se refiera expresamente a las excepciones que se formulen (para que no se confundan con los términos de la contestación de la demanda). (p. 799)

2.2.1.10.5. Las excepciones en el proceso judicial en estudio

En el presente caso en estudio, la parte demandada Grifos Eleuterio Meza S.A. en su contestación de demanda formula la excepción de incompetencia. Sin embargo, en la Audiencia Única el Juez no admitió el medio de prueba de la excepción. En tal sentido, en la sentencia de primera instancia fue declarada infundada. (Expediente Judicial N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

☑ Excepción Sustantiva de Retención por pago de mejoras

La Casación N° FR- 401-99 del 06/07/1999, publicado por el Explorador Jurisprudencial de Gaceta Jurídica, señala que:

"La retención es un derecho real de garantía, que solamente procede en los casos que establece la ley o cuando haya conexión material y jurídica; en el primer caso, el derecho de crédito surge de la inversión material sobre la cosa, como en el caso de las mejoras; en el segundo caso, el derecho del crédito surge como consecuencia de la conservación jurídica del valor de la cosa, como cuando el poseedor ha comprado una servidumbre, ha extinguido una hipoteca".

Según Carrión (2007), indica:

Excepción de derecho de retención regulado por el Código Civil (Art. 1127° C.C.), que es un derecho real de garantía por el que un acreedor retiene en su poder un bien de su deudor si su crédito no está suficientemente garantizado. Cesa cuando el deudor paga el crédito o garantiza su pago de algún modo. El derecho de retención se ejercita extrajudicialmente rehusando la entrega del bien en tanto no se cumpla excepción que se opone a la pretensión destinada a conseguir la entrega del bien. El derecho de retención puede ser ejercitado como excepción sustantiva, constituyéndose en un derecho que la ley le franquee al demandado como una defensa de fondo. Por consiguiente, estamos frente a un contra derecho y no debemos confundirla con la defensa previa, que tiene implicancia con el inicio de un proceso en forma prematura.

2.2.1.11. La prueba

Águila (2013) afirma que los medios de prueba son “el conjunto de trámites procesales necesarios para introducir cualquiera de esas realidades en un proceso” (p. 95).

En el Código Procesal Civil se establece que en este caso sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso. Al respecto, la jurisprudencia nacional mantiene el criterio siguiente: “Resulta irrelevante para el desalojo por vencimiento del plazo referirse a cuestiones relativas al monto de los alquileres devengados”. Exp. N° 1160-94, 4° Sala, Ejecutoria de 14 jul. 1995 (Ledesma Narváez, Marianella, Ejecutorias, Cultural Cuzco, Lima, 1995, T. II, p. 325-326). También: “No pueden las partes en un proceso de desalojo, discutir cuestiones relativas al mejor derecho que le asiste a las partes sobre el predio”. Exp.

Nº 1507-95, 4º Sala, Ejecutoria de 20 abril de 1995. (Ledesma citado por Sagástegui, 2012, pp. 326-327).

Al respecto Hinostroza (2012) sostiene:

La prueba, en sentido amplio, puede ser entendida como aquel medio útil para dar a conocer algún hecho o circunstancia. A través de ella adquiere el Juez el conocimiento de la realidad y no de las afirmaciones de las partes que bien pueden ser expresadas sin que estén acompañadas de prueba alguna que las sustente. (p. 18)

La prueba tiene como finalidad de producir certeza en el juez sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados. Quien afirma esos hechos le corresponde asumir la demostración de los presupuestos de hecho contenidos en la norma sustancial para fundamentar su pretensión, como carga probatoria. (Gonzales, G., Ledesma, M., Bustamente, E., Guerra, J., Beltrán, J. & Gaceta Jurídica S. A., 2010, pp. 65-66)

En ese orden, se puede indicar que la prueba constituye una parte fundamental del proceso, sobretudo en la etapa postulatoria, pues es allí donde los sujetos procesales presentan sus medios de prueba en que sustentan su pretensión; por consiguiente, el Juez analizará y evaluará las pruebas para determinar si son suficientes para fallar a favor de uno de ellos (sentencia).

2.2.1.11.8. Valoración y apreciación de la prueba

Según Águila (2013) señala:

Es un proceso racional en el que el Juez debe utilizar su capacidad de análisis lógico para llegar a un juicio o conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso. Es indudable que se trata de un ejercicio intelectual que desarrolla el juez utilizando principios lógicos y procesales, tales como la inmediación y la unidad o comunidad del material probatorio.

Este tema no merece mayor discusión, puesto que la doctrina casi en su totalidad, advirtiendo la naturaleza constitucional del derecho a probar, ha propuesto la necesidad de adoptar el sistema de libre valoración de los medios de prueba, - o de la sana crítica - en todo tipo de procesos o procedimientos; sin embargo, se distinguen dos sistemas de valoración de la prueba.

2.2.1.11.9. Sistemas de valoración de la prueba

Águila (2013) distingue dos sistemas de valoración de la prueba:

2.2.1.11.9.1. El sistema de la tarifa legal

La valoración de los medios de prueba se encuentra previamente regulada por la ley y el Juez debe aplicar este tipo de valoración ciñéndose rigurosamente a lo que establece la ley, prescindiendo de su criterio personal o subjetivo. No hay convicción espontánea del Juez sino dirigida por la ley. El Código de Procedimientos Civiles,

acogía el sistema de prueba tasada o legal, en virtud del cual, el legislador establecía de qué medios probatorios se podía hacer uso y cuál era su valor.

Este Sistema ya no es adoptado por parte del actual Código Procesal Civil. (p. 98)

2.2.1.11.9.3. Sistema de la Sana Crítica

El juez tiene libertad de declarar probados los hechos, sin embargo, a pesar de la libertad de apreciación, no es un mero arbitrio porque ésta se halla determinada por ciertas normas lógicas y empíricas que deben ser expuestas en los fundamentos de la sentencia.

Existe libertad para que el juez forme un convencimiento determinado de los hechos, siempre que prime la razón y la deducción lógica, se exige que se valoren los medios de prueba sobre bases reales y objetivas, y que motive debidamente sus decisiones. Se trata de un sistema que consagra una libertad responsable. (Águila, 2013, pp. 98-99)

El Código Procesal Civil adopta este último sistema, y establece como criterios para la valoración de la prueba: la valoración en forma conjunta y utilizar la apreciación razonada.

2.2.1.11.11. Finalidad y fiabilidad de las pruebas

En opinión de Olmedo citado por Hinostroza (2012), la finalidad de la prueba persigue reconstruir el pasado o confirmar un estado actual para obtener la materia de la decisión (p. 61).

Extraprocesalmente la prueba puede brindar seguridad y certezas a las diferentes situaciones jurídicas que pueden presentarse y estimular más el tráfico de los derechos de libre disponibilidad, así como puede presentarse y estimular la secuela procesal con sus consiguientes beneficios. El artículo 188 del Código Procesal Civil que trata sobre el particular señala que “los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”. No sólo los medios de prueba (típicos y atípicos) pueden cumplir la finalidad señalada en el artículo citado en el párrafo precedente, sino que, de conformidad con el artículo 191 del referido cuerpo de leyes, también sus sucedáneos son idóneos para lograr dicha finalidad. (Hinostroza, 2012, pp. 61-62)

2.2.1.11.12. La valoración conjunta

Hinostroza (2012) manifiesta lo siguiente con respecto a la valoración de la prueba:

La valoración o apreciación judicial de la prueba es un proceso mental complicado y sujeto a cada variación en cada supuesto presentado. Pese a ello se puede decir que la actividad probatoria supone tres notas importantes: a) el percibir los hechos vía los medios de prueba; b) su reconstrucción histórica (a la que se llega directa o indirectamente); y c) el razonamiento o fase intelectual.

Es de anotar que el uso de los principios lógicos o reglas de la sana crítica es de gran importancia para un razonamiento acertado. Asimismo, en la apreciación de la prueba también se emplea la imaginación para tratar de descubrir datos, huellas, vestigios, etc., que ayuden a la determinación de la verdad; los conocimientos psicológicos, sociológicos e inclusive los de carácter científico.

La valoración conclusiva del material probatorio comprende la reunión de los elementos de prueba formando un todo unitario y coherente, lo que le brinda al Juez la oportunidad de valorar críticamente el cuadro global en su integridad. (pp. 113-114)

2.2.1.11.14. Las pruebas y la sentencia

Concluido el trámite que corresponda en cada proceso, el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido y condenado o absolviendo la demanda, en todo o en parte.

2.2.1.11.15. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio judicial

2.2.1.11.15.1. Documentos

A. Etimología

Etimológicamente el término documentos, proviene del latín *documentum*, que equivale a “lo que sirve para enseñar” o “escrito que contiene información fehaciente (Sagástegui, 2003).

B. Conceptos

Cardoso (citado por Hinostroza, 2010) manifiesta que:

Califica al documento como “cualquier cosa que siendo susceptible de ser percibido por la vista o el oído, o por ambos, sirve por sí misma para ilustrar o comprobar, por vía de representación, la existencia de un hecho cualquiera o la exteriorización de un

acto humano”. El Código Procesal Civil, en su artículo 233, define al documento como todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho, y en su artículo 234, enumera (a manera de ejemplo) una serie de objetos que pueden considerarse como documentos, para al final concluir el último numeral que los documentos no son sino todos aquellos objetos que recogen, contienen o representan algún hecho, o una actividad humana o su resultado. (p. 640)

Según Gonzales, Ledesma, Bustamente, Guerra, Beltrán, & Gaceta Jurídica S.A. (2010) señala:

El documento es un objeto material originado por un acto humano, susceptible de representar por sí mismo y para el futuro un hecho o una serie de hechos percibidos en el momento para su elaboración, con prescindencia de la forma en que esa representación se exterioriza. Para Falcón, el documento puede ser útil a los efectos jurídicos cuando contenga un dato que haga el proceso. (pp. 67-68)

En base a lo señalado, se puede acotar que los documentos al ser un medio de prueba indispensable para el proceso sumarísimo y aún más para el desalojo, debido a que dicho documento tiene certeza de lo expuesto como pretensión, pues corrobora categóricamente los hechos que fundamentan sus escritos pertinentes.

C. Clases de documentos

De conformidad con lo previsto en el Art. 235 y 236 del C.P.C se distinguen dos tipos de documentos: público y privado.

Son públicos:

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

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

Son privados:

Aquellos que, no tienen las características del documento público.

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

D. Documentos presentados en el proceso judicial en estudio

Por la parte demandante:

- Certificado Registral Inmobiliario del bien materia de controversia constituido por el Lote de Terreno de 389.67m² ubicado en esta ciudad con frente a la Av. General Francisco Vida! SIN (antes Moore) - Antigua Carretera Panamericana Norte, cuyo dominio corre inscrito a Fojas 69 del Tomo 93 continuado en la .Partida Electrónica N° 08010871 del Registro de la Propiedad Inmueble - Oficina de Huacho Zona Registral IX de la SUNARP; con esta prueba documental no solamente acredito que la recurrente soy la propietaria del Terreno antes descrito, por ser integrante de la Sucesión Testamentaria de E.M.G y de la Sucesión Intestada de E.C.vda de M. según se aprecia de los asientos que constan en los rubros C00001 y C00002 de la Partida Electrónica N° 08010871, sino que además represento como Administradora Judicial a todos los integrantes de la Sucesión Testamentaria de E.M.G., según así se desprende de la sentencia judicial de fecha 20-04-2006 expedida por la sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Huaura inscrita en el rubro 000001 de la misma Partida Electrónica N° 08010871 del predio materia 'de litis.

- Copia simple del último recibo de arrendamiento que fuera pagado por la empresa demandada la S.E.M.G., de fecha 30 de Julio de 1992 por la suma de SI. 105.00 por concepto Arrendamiento del terreno materia de litis ubicado en la Av. Moore S/N para el funcionamiento de un Grifo.

- El cargo de la carta notarial de fecha 08-Dic-1993, carta ésta que fuera diligenciada por intermedio de la Notaría Ángel Flores La Negra registrada con el N° 0666-93, mediante la cual se acredita que desde esa fecha (08- Dic-93), se le venía requiriendo a la empresa demandada el pago de los arrendamientos devengados por los períodos que en dicha comunicación se precisan; estableciéndose con la referida carta que el monto de la renta mensual del terreno de Moore se habla incrementado a US\$. 750.00 mensuales.

- El cargo de la Carta Notarial de fecha 1 0-Nov-2010 ingresada a la Notaria del Dr. Carlos Reyes Ugarte el 12-Nov-2010 debidamente diligenciada por la citada

Notaría y recepcionada ese mismo día por la empresa demandada, con lo cual acredita el último requerimiento expreso de pago de arriendos y de Desocupación del terreno materia de litis.

- El recibo de la renta devengada impaga correspondiente al período comprendido entre el mes de Agosto del año 1992 al 1 de Julio del año 1993 a razón de S/.105.00 mensuales, que hacen un total de S/.1,260.00; aparejado de su respectivo cuadro de Liquidación, instrumento de renta impago que constituye título ejecutivo que despacha ejecución.
- El recibo de la renta devengada impaga correspondiente al período comprendido entre el mes de Ago-1993 al 31-Oct-2010, cuyo monto asciende a US\$. 750.00 mensuales cuya surnatoria de renta impaga por éste período arroja un total de US\$. 155,250.00 ó S/.434,700.00 al Tipo de Cambio de SI. 2.80 por dólar, recibo éste aparejado de su respectivo cuadro de Liquidación; instrumento de renta impago que constituye título ejecutivo que despacha ejecución.

Por la parte demandada

- Se acoge a los medios probatorios presentados por la demandante.

2.2.1.12. Las resoluciones judiciales

2.2.1.12.1. Conceptos

En opinión de Podetti (citado por Hinostroza, 2010):

En relación al tema, refiere que "... esas declaraciones de voluntad (en qué consisten las resoluciones) pueden ser resolutorias, instructorias y ejecutorias, en ellas se ejercen los dos característicos poderes de la jurisdicción: el iudicium y el imperium, mandar y decidir. Las resoluciones que se pronuncian y plasman el iudicium, o sea las que deciden, actúan sobre la relación formal o sobre la relación sustancial subyacente, es decir, sobre el continente o sobre el contenido". (p. 343)

Águila (2013) afirma que "son los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a éste" (p. 77).

2.2.1.12.2. Clases de resoluciones judiciales

Según Águila (2013), las resoluciones judiciales se clasifican en tres:

Decreto: son los impulsan el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite, son breves y carecen de motivación en su texto. Los decretos son expedidos por los auxiliares jurisdiccionales y son suscritos con su firma completa. Los Jueces también pueden expedir decretos dentro de las audiencias. (p. 77)

Auto: deciden sobre derechos procesales de las partes, son motivadas y se caracterizan por tener dos partes (considerativa y resolutive). Resuelven la admisibilidad o la reconvencción, el saneamiento del proceso, la interrupción, suspensión o conclusión del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de las medidas cautelares. (p. 78)

Sentencia: tiene un pronunciamiento sobre el fondo, se divide en tres partes: expositiva, considerativa y resolutive, se determina la decisión final del proceso.

La sentencia, como las demás clases de resoluciones judiciales se encuentran regulados en el artículo 122° del Capítulo I “Actos procesales del Juez” del Título I “Forma de los Actos Procesales” de la Sección Tercera “Actividad Procesal” del Código Procesal Civil.

Esta institución se desarrollará a continuación con mayor profundidad:

2.2.1.13. La Sentencia

2.2.1.13.2. Conceptos

La Casación N° 2978-2001 – Lima, publicado por el Diario Oficial El Peruano, de fecha 31 de julio de 2001 señala que:

“La sentencia exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado, consta en un instrumento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentran en los presupuestos legales abstractos, y como consecuencia de lo cual, establece, en la sentencia una norma concreta para las partes, de obligatorio cumplimiento.” (p. 7450)

Por consiguiente, corresponde al órgano jurisdiccional a través del juez emitir una decisión judicial final respecto a las pretensiones de las partes procesales, las cuales se reflejan en la sentencia. Es por ello, que el pronunciamiento del Juez debe estar debidamente motivado, aplicando correctamente la aplicación de la normatividad, doctrina y jurisprudencia, además de los principios constitucionales y las máximas de las experiencias, todo ello utilizando un criterio lógico y razonable.

2.2.1.13.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido

2.2.1.13.3.1. La sentencia en el ámbito normativo

Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal civil

Según las normas de carácter procesal civil, se contempla las siguientes disposiciones:

- ✓ Art. 119°. Forma de los actos procesales.
- ✓ Art. 120°. Resoluciones.
- ✓ Art. 121°. Decretos, autos y sentencias.
- ✓ Art. 122°. Contenido y suscripción de las resoluciones.
- ✓ Art. 125°. Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente

2.2.1.14. Medios impugnatorios

2.2.1.14.1. Conceptos

La Casación Nro. 2662-2000/Tacna, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-07-2001, señala que:

“...Los medios probatorios son los instrumentos con los que provee a las partes a fin de que puedan cuestionar la validez de un acto procesal que presuntamente contiene vicio o error que lo afecta...” (p. 7335)

La Casación Nro. 3436-00/Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-04-2001:

“...El derecho a la impugnación [...] constituye uno de los medios que tienen las partes de controlar la legalidad de las Resoluciones Judiciales, sin embargo, su ejercicio está delimitado por la ley, sin que esto signifique un recorte del mismo, sino que más bien se apunta a recoger la seguridad jurídica que debe ofrecer todo ordenamiento legal; [...] es por ello, que además de las exigencias de carácter formal que se imponen al ejercicio de un medio impugnatorio, se unen otras sin cuya concurrencia [...] no es posible su procedencia...” (p. 7236)

Cabe acotar que para la procedencia de unos de los medios impugnatorios en un proceso judicial, los sujetos procesales deberán presentar sus escritos indicando la vulneración o situaciones irregulares acontecidas en el procedimiento, dichas actos procesales lo pueden presentar incluso antes de la culminación del proceso.

2.2.1.14.2. Objeto de la impugnación

Es el acto procesal que adolece de vicio o defecto. Por lo general –no siempre-, se trata de resoluciones, las mismas que son revisadas por el órgano superior jerárquico a

fin de determinar si procede o no su impugnación. (Hinostroza, 2012, p. 22)

2.2.1.14.3. Finalidad de la impugnación

Siguiendo con el mismo autor:

La impugnación tiene por finalidad la revisión del acto procesal impugnado, ya sea por el órgano jurisdiccional superior o por el magistrado que conoce en primera instancia del proceso, a fin que sea corregida la situación irregular producida por el vicio o error denunciado, eliminándose de esta manera con la revocación o renovación - en otros términos- del acto procesal en cuestión el agravio inferido al impugnante. (p. 22)

2.2.1.14.4. Alcance de la impugnación

Los alcances de la impugnación prácticamente están subordinados al denominado principio de la personalidad de los medios impugnatorios, según el cual la impugnación se origina al formularla una de las partes y se circunscriben sus efectos únicamente a ella y no se extienden a los otros sujetos del proceso. Es por ello que se restringe, además de la facultad impugnatoria, la potestad de revisión del órgano jurisdiccional superior, cuyo conocimiento se limitará a los agravios invocados por la parte impugnante.

No obstante lo expresado, existe otro principio cual es el del efecto extensivo de la impugnación, que también influye sobre los alcances de ésta. Según dicho principio - que se contrapone al señalado en el primer párrafo de este punto-, la decisión del órgano jurisdiccional superior puede alcanzar a la parte que no hizo uso de su facultad impugnatoria, al examinarse el vicio o error de un modo estrictamente objetivo, aplicándose, en consecuencia, el derecho que corresponda en caso de descubrirse alguna irregularidad.

Es de destacar que el principio de personalidad de los medios impugnatorios la constituye la elevación de la consulta, llamada también apelación automática o **ex officio**, por la cual, sin existir impugnación de parte, se produce la revisión de lo resuelto por el Juez a quo a cargo del órgano jerárquicamente superior. La elevación

en consulta de lo actuado se da en casos especiales, en función de la importancia del asunto ventilado en juicio o del estado vulnerable o de desventaja en que se encuentra alguno de los justiciables en relación a la contraparte. (Hinostraza, 2012, pp. 23-24)

2.2.1.14.5. Causales de impugnación

Siguiendo con el mismo autor:

Las causales de impugnación pueden ser clasificadas en:

- Vicios (o errores) **in procedendo**.
- Vicios (o errores) **in iudicando**.

Los vicios (o errores) **in procedendo**, llamados también vicios de la actividad o infracción en las formas, constituyen, pues, irregularidades o defectos en el procedimiento, en las reglas formales. El vicio **in procedendo** supone la inaplicación o aplicación defectuosa de las normas adjetivas que afecta el trámite del proceso y/o los actos procesales que lo componen. Los vicios (o errores) **in iudicando**, denominados también vicios del juicio tribunal o infracción en el fondo, configuran así irregularidades o defectos o errores en el juzgamiento, esto es, en la decisión que adopta el magistrado. El vicio **in iudicando** genera la revocación, el “**iudicium rescissorium**”, vale decir, la rectificación directa del vicio o error, dejándose sin efecto la decisión que ocasionó el agravio y emitiéndose otra –esta vez adecuada y correcta- que la supla. Ya sea que se trate de vicios **in procedendo** o de vicios **in iudicando**, las causales de impugnación en general deben constituir vicios o errores trascendentales y no irrelevantes, y tienen que ocasionar agravio a alguno de los sujetos procesales. En todo caso puede afirmarse que es causal para acceder a la vía impugnativa la injusticia de la decisión adoptada por el juzgador. (pp. 25-27)

2.2.1.14.6. Teoría general de la impugnación

La teoría general de impugnación implica la fiscalización de la regularidad de los actos del proceso, sobre todo, aquellos concernientes al órgano jurisdiccional, representados a través de las correspondientes resoluciones. Presupone el control de la actividad judicial encaminado a corregir los actos irregulares o inválidos derivados de ella.

La teoría general de la impugnación trata el fenómeno de la denuncia referida a la presencia de actos procesales imperfectos o ineficaces, así como el estudio de los medios y procedimientos que el derecho positivo prevé con el objeto de rectificar tales actos.

El ordenamiento procesal requiere para la vigencia constante de sus normas de la existencia de medios idóneos que logren enmendar las irregularidades cometidas en el proceso, poniéndoles término y restableciendo los derechos vulnerados.

Los medios en cuestión son precisamente los impugnatorios, que no buscan sino el restablecimiento de los derechos materia de quebrantamiento y la eliminación del agravio derivado del acto procesal irregular, con el objeto de garantizar los derechos del sujeto perjudicado. En suma, la teoría general de la impugnación abarca el estudio de las causas o posibilidades impugnatorias, de los medios de impugnación aplicables y del trámite respectivo. (Hinostraza, 2012, p. 15)

2.2.1.14.7. Fundamentos de los medios impugnatorios

Al ser los medios impugnatorios un conducto por el cual el sujeto procesal puede poner de conocimiento a la autoridad judicial superior la vulneración de su derecho o una situación irregular, por tal motivo, se fundamenta en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada principalmente, en el error judicial. Por ello, a fin de garantizar una resolución justa y la estricta aplicación de la ley, es que resulta indiscutiblemente necesaria la impugnación de los actos procesales y la instancia plural. (Hinostraza, 2012, pp. 16-17)

2.2.1.14.8. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

El Código Procesal Civil concibe dos clases de medios impugnatorios: los remedios y los recursos.

Los remedios: dirigidos a lograr que se anule o revoque o reste eficacia, ya sea en forma parcial o total, a actos procesales que no que encuentren contenidos en resoluciones. (Hinostraza, 2012, p. 49)

Se encuentra regulado en el Art. 356 -primer párrafo- del C.P.C.:

- Oposición (art. 356 –primer párrafo- del C.P.C. y otros).
- Tacha (art. 356 –primer párrafo- del C.P.C. y otros).
- Nulidad (arts. 356 –primer párrafo- y 171 al 178 del C.P.C.). (p. 32)

Los recursos: dejan sin efecto las resoluciones que les perjudican, sea por el mismo juez o tribunal que las dictó, sea por el superior, y también en ciertos casos, para poder obtener una resolución o para obtenerla completa. (Gallinal citado por Hinostraza, 2012, p. 76)

Los recursos que podemos encontrar en el Código Procesal Civil son los siguientes:

- La reposición
- La casación
- La queja
- La apelación

2.2.1.14.9. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

En el presente caso en estudio, la parte demandada formula recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que emitió el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura, fundamentándose en i) el magistrado que emite la sentencia no ha tenido participación en la audiencia única desarrollada entre las partes, por lo que se vulnera el principio de inmediatez; ii) para el Juzgado han dejado consentir o aceptado todas las pruebas presentadas por la demandante; pero no es cierto, pues desde el inicio han advertido que no se ha cumplido con notificar en el predio materia de desalojo; iii) un punto importante de la argumentación de la sentencia se constituye por la supuesta vinculación contractual que habría existido entre las partes, sin embargo no existe pronunciamiento sobre la sentencia de la Sala Superior emitida en el proceso sobre cobro de alquileres y por lo tanto se configura una situación de precariedad; que desde un inicio la demandante interpuso una demanda con doble pretensión (i) desalojo por ocupación precaria y (ii) cobro de arriendos impagos; que en el proceso de cobro de arriendos (expediente judicial N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02)

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

2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo por falta de pago (Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02),

2.2.2.2. Ubicación del desalojo en las ramas del derecho

El desalojo se ubica en la rama del derecho privado, específicamente en el derecho civil, y dentro de éste en el derecho de posesión.

2.2.2.3. Ubicación del asunto judicializado en el Código Procesal Civil

El desalojo se encuentra regulado está regulada en el artículo 585° del Subcapítulo 4° (Desalojo), del Capítulo II (Disposiciones especiales) del Título III (Procesos Sumarísimo). (Código Procesal Civil, 2015).

2.2.2.4. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado: Desalojo

2.2.2.4.1. El derecho a la Posesión

2.2.2.4.1.1. Conceptos

Gaceta Jurídica S.A. (2012) indica:

El artículo 896 del Código Civil (CC) concibe a la posesión como la exteriorización de la propiedad, al definirla como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Es poseedor quien usa, quien disfruta o quien dispone de un bien. Esta definición significa que la posesión no es necesariamente legítima. (...). La definición del artículo 896 significa que no basta con tener derecho a poseer. Para ser poseedor hay que ejercer de hecho un poder inherente a la propiedad, aunque no se tenga derecho a la posesión. Se puede tener derecho a la posesión, pero si no se ejerce de hecho un atributo de la propiedad, no es poseedor.

El concepto de posesión previsto en artículo 896 del CC se inspira en la doctrina de Ihering. (p. 6)

"La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes de la propiedad, estos son el uso, el disfrute y la disposición, por tanto quien ejerce de hecho uno o cualquiera de estos atributos, en estricto posee". (Cas. N° 282-96. Gaceta Jurídica. Explorador Jurisprudencia/).

Por consiguiente, la posesión es una institución jurídica sustantiva que consiste en uso y disfrute de un bien inmueble que no es de la propiedad de quién posee, además de todos los poderes inherentes a la propiedad.

2.2.2.4.1.2. Regulación de la posesión

La posesión se encuentra regulada en el artículo 896° del Código Civil, el cual prescribe:

“La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”.

2.2.2.4.1.3. Sujetos de la posesión

Según Vásquez (2003):

Las personas naturales o jurídicas pueden ser sujetos de la posesión y es posible que varias de ellas gocen conjuntamente de la posesión, (...).

En el caso de personas jurídicas hay que atender a las disposiciones del Código que al respecto preceptúa en los artículos 76, 78, 84, 85, 101 y 138. (pp. 156-157)

2.2.2.4.1.4. Clases de posesión

Según Vásquez (2003):

A. Posesión inmediata y Posesión mediata

En esta clase de posesión se encuentra implicada una relación jurídica entre poseedor inmediato y el Poseedor mediato. El primero posee actual y temporalmente, ejerciendo su poder de hecho sobre el bien mediante un acto derivado del segundo, determinando el derecho limitado que tendría el primero sobre la cosa a conservarla y a disfrutarla. Como bien dice VALENCIA ZEA, "Al poseedor que ejerce su poder de hecho por intermedio de otro, la Doctrina la denomina poseedor mediato y al que tiene actualmente la cosa, poseedor inmediato".

Así por ejemplo, el arrendatario, el usufructuario, el comodatario, el depositario, el acreedor prendario; divergentemente serán poseedores mediatos: el arrendador, el usufructuante, el comandante, el depositante, el deudor prendario, etc.

Luego, la posesión inmediata es aquella que se ejerce actual y temporalmente, mediante un acto derivativo que le atribuye al poseedor inmediato una determinada condición jurídica.

La posesión mediata es aquella relación "espiritualizada" (...) que se revela en el acto derivativo en virtud del cual, poseedor mediato confiere al poseedor inmediato, un condición jurídica expresada en un título. (p. 176)

B. Posesión Legítima y Posesión Ilegítima

La posesión es legítima cuando existe correspondencia neta (unívoca o sea, no equívoca) entre el poder ejercitado y el derecho alegado; será ilegítima cuando se rompe dicha correspondencia, el poder de hecho se ejerce independientemente, protegida por la Ley con abstracción al título. (p. 180)

Al respecto Rioja (octubre, 2014) sostiene:

C. Posesión de Buena fe

Prevista por el artículo 906° del Código Civil, "La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título".

La buena fe es la convicción que tiene el poseedor de que su título es legítimo y eficiente, esa creencia deriva de la ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título. (passim)

D. Posesión de Mala fe

Nuestro Código Civil expresamente no define la posesión de mala fe, la posesión de mala fe es aquella que se ejercita cuando el poseedor tiene conocimiento que no tiene título o el que tiene padece de nulidad. La mala fe es una posesión ilegítima y viciosa sin título o con título inválido, la mala fe empieza cuando termina la creencia de la legitimidad de la posesión al descubrirse el error o vicio que invalida el título. (passin)

E. La Posesión Precaria

La posesión precaria está legislada en el artículo 911° de nuestro Código Civil; el cual prescribe que: "La posesión precaria es la se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido".

Como podemos apreciar es una posesión ilegítima, porque falta título posesorio, ya sea porque no existió antes, o porque el título legítimo que dio nacimiento a la posesión terminó, quedando el poseedor sin título alguno que ampare su posesión.

La posesión precaria por falta de título, es una posesión ilegítima ya que se carece absolutamente de título, por ejemplo tenemos las invasiones para fundar Pueblos Jóvenes y los Asentamientos Humanos Marginales. (passin)

2.2.2.4.1.5. Posesión del local arrendado

El art. 896° del Código Civil define a la posesión como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Lo que se pretende graficar con ella es que la posesión la ejerce quien se comporta como propietario, es decir, quien exterioriza una actividad que trasluce la exclusiva titularidad de algún derecho, en virtud del cual, pueda excluir a los demás del uso, disfrute o disposición del bien. (Tuesta, 2001, p. 412)

2.2.2.4.1.6. Posesión del local arrendado según el caso en estudio

En el presente caso en estudio, la posesión del bien inmueble lo tiene la parte demandada

2.2.2.4.2. El derecho de propiedad

2.2.2.4.2.1. Conceptos

Según los autores Águila & Calderon (s.f.) señalan que la doctrina considera el derecho de propiedad como el poder unitario más amplio sobre un bien. Aladejo sostiene que "la propiedad es el máximo poder jurídico pleno sobre una cosa".

Asimismo, el Código Civil no define la propiedad, sólo existe una enumeración de los derechos que la propiedad encierra: el derecho de usar (ius utendi), de gozar (ius fruendi), derecho de disponer (ius disponendi) y derecho de reivindicar (ius vindicandi).

2.2.2.4.2.2. Regulación

El derecho de propiedad se encuentra regulado en el Título II del Código Civil:

Artículo 923.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley

2.2.2.4.2.3. Características

Tradicionalmente, la propiedad se ha caracterizado por ser un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo.

La doctrina moderna considera las siguientes características de la propiedad:

- a) **Generalidad:** expresa la amplitud del poder que confiere la propiedad, porque es susceptible de abarcar todas las utilidades de una cosa.
- b) **Independencia:** es un poder autónomo que existe sin apoyarse en ningún otro derecho.
- c) **Abstracción:** existe con independencia de las facultades que comprende.
- d) **Elasticidad:** significa que puede comprimirse al separar algunas de sus facultades.

2.2.2.4.2.4. Extinción de la propiedad

El artículo 968º del Código Civil establece que la propiedad se extingue por:

- Adquisición del bien por otra persona.
- Destrucción o pérdida total de consumo del bien.
- Expropiación del bien por parte del estado.
- Abandono del bien durante 20 años, en cuyo caso paso a dominio del estado.

2.2.2.4.3. Las mejoras

2.2.2.4.3.1. Conceptos

Las mejoras son un hecho jurídico que entraña una modificación material de la cosa, produciendo el aumento de su valor económico. Constituye al mismo tiempo una relación jurídica desigual, que importa por parte del poseedor restituir el bien y por parte del propietario o en general de todo aquel que tenga derecho superior, la

obligación de reembolsar el valor económico de dichas mejoras. (Vásquez, 2003, p. 216)

Palacio (citado por RAE Jurisprudencia, 2009):

En la doctrina jurídica nacional el concepto de las mejoras nos es informado por Palacio Pimentel, quien sostiene que: “Se entiende por `mejoras`; las inversiones de capital y trabajo, hechas en un bien con el fin, unas veces de conservarlo, evitando su destrucción; otras veces con la finalidad y el propósito de aumentar su rentabilidad y, a veces, para tan sólo darle mejor apariencia estética, o de elegancia a un bien. (...)”. (p. 134)

En opinión de Cuadros (citado por RAE Jurisprudencia, 2009):

“La mejora, es la alteración material de una cosa, que conserva o aumenta su valor. Es necesariamente una modificación de la cosa objeto de la posesión, sea incrementándola, sea disminuyéndola, pero que de todos modos redunde en la conservación o en el incremento de su valor. (...)”. (p. 134)

“(...) el régimen de reembolso de mejoras está dividido en dos fases: a) antes de la citación judicial para devolver el bien, todo poseedor (sea de buena o mala fe) debe ser reembolsado del valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución, y a separar las mejoras de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual (...); y b) después de la citación judicial para devolver el bien, todo poseedor debe ser reembolsado solamente de las mejoras necesarias o imprescindibles (...) aquí la idea de sanción a la mala fe prima sobre la idea de evitar el enriquecimiento; la mala fe supone que la inversión en mejoras útiles o de recreo ha sido un riesgo asumido voluntariamente”. (Casación N° 0936-2003 – Lambayeque)

2.2.2.4.3.2. Regulación

Las clases de mejoras podemos establecerlas en atención al Código Civil, en razón que en éste se encuentran reguladas e incluso, con su respectiva definición jurídicas respecto a las mismas, por lo que conforme al artículo 916° del Código Civil sus clases son:

Art. 916.- Clases de mejoras

Las mejoras son necesarias, cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del bien.

Son útiles, las que sin pertenecer a la categoría de las necesarias aumentan el valor y la renta del bien.

Son de recreo, cuando sin ser necesarias ni útiles, sirven para ornato, lucimiento o mayor comodidad.

2.2.2.4.3.3. Clases

A. Mejoras necesarias

RAE Jurisprudencia (mayo, 2009) señala “(...) cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del bien.”

Ripert y Boulanger (citado por Vásquez, 2004) afirman que esta clase de mejoras, son aquellas indispensables para la conservación del inmueble.

Gaceta Jurídica (2004):

Las mejoras necesarias son aquellas sin las cuales la cosa no podría ser conservada, por ejemplo los trabajos hechos para impedir el derrumbamiento de una casa, los gastos útiles son aquellos de manifiesto provecho para cualquier poseedor de la cosa, por ejemplo la instalación de una terma en la casa del propietario, y finalmente se encuentran las mejoras voluntarias que la doctrina también denomina de lujo o suntuarias, que son aquellas de exclusiva utilidad para el que las hizo, por ejemplo la realización de murales o pinturas artísticas efectuadas en la pared de una casa. (p. 145)

B. Mejoras útiles

Vásquez (2004) señala:

El segundo párrafo establece que las mejoras son útiles, las que sin pertenecer a la categoría de las necesarias aumentan su valor y la renta del bien. (...) La mejora es útil cuando, resultante del ejercicio posesorio, se expresa en la explotación económica del bien a fin de obtener un rendimiento económico aumentando cualitativamente su valor. (p. 217)

RAE Jurisprudencia (mayo, 2009) señala:

“(...) las que sin pertenecer a la categoría de las necesarias aumentan el valor y la renta del bien.” Ejemplos: • La instalación de rejas metálicas en la puerta del inmueble arrendado que será de utilidad para la seguridad. • La construcción en la parte externa del inmueble arrendado de una escalera que permita. • El acceso del primer al segundo piso.

C. Mejoras de recreo

Vásquez (2004) señala:

Llamadas también suntuarias, porque son efectuadas para la comodidad personal del poseedor, son aquellas que encierran un valor superfluo apreciadas solo para fines de ornato, lucimiento o mayor comodidad, como indica el tercer párrafo del artículo 916 del Código, las mejoras son de recreo, cuando no siendo necesarias, ni útiles, sirven al poseedor de manera tal, que permiten su bienestar permanente. (p. 218)

2.2.2.4.3.4. El derecho del poseedor a las mejoras

A. Conceptos

Vásquez (2004) señala:

El poseedor tiene derecho:

- 1° Al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución; y
- 2° A retirar las mejoras de recreo que puedan separarse sin daño.

De acuerdo a la primera hipótesis, la norma establece con claridad las clases de mejoras a las que tiene derecho el poseedor, valorizadas en el momento en que se restituya el bien a su propietario. Este derecho constituye al mismo tiempo una pretensión, la cual, es el reembolso del valor de las mejoras realizadas sobre el bien materia de la restitución.

Esto implica que el reembolso puede aplicarse en tres formas:

1. Extrajudicialmente,
2. En vía de reconvención, y
3. Demandando al propietario del bien restituido; dependiendo de la cuantía, para que la demanda sea interpuesta en la vía ordinaria o en la sumaria. (p. 218)

B. Regulación

Art. 917.- Derecho al valor de las mejoras

El poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución ya retirar las de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual.

La regla del párrafo anterior no es aplicable a las mejoras hechas después de la citación judicial sino cuando se trata de las necesarias. (Código Civil, 2013)

2.2.2.4.3.5. El derecho de retención de mejoras

Carbonel (s.f.) sostiene:

La norma que contiene este artículo establece el derecho de retención. El poseedor que debe ser reembolsado de mejoras, tiene el derecho de retener la posesión del bien de su deudor hasta que éste le pague su valor de las mejoras o le garantice el pago. El Art. 918° es una aplicación particular del Art. 1123° del Código Civil vigente que establece la naturaleza del derecho de retención como un derecho real de garantía, en virtud del cual “un acreedor retiene en su poder el bien de su deudor si su crédito no está suficientemente garantizado. Este derecho procede en los casos que establece la ley o cuando haya conexión entre el crédito y el bien que se retiene”. El poseedor retenedor del bien sólo tiene derecho a seguir poseyéndolo, pero no puede usarlo ni disfrutarlo. Existen dos formas de ejercitarlo: extrajudicialmente y judicialmente (Art. 1127°).

En el caso de las mejoras, la retención sólo opera cuando el poseedor tenga derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución (Art. 917°). El derecho de retención no se aplica cuando se trata de retirar las mejoras de recreo, porque en este supuesto el poseedor tiene un derecho de separación expedito o porque, aleatoriamente, el propietario tiene un derecho de opción al pago de dichas mejoras. Caso contrario implicaría que la pretensión del poseedor sea injustificada.

En la hipótesis que se ejercite este derecho extrajudicialmente, el poseedor puede rehusarse a entregar el bien, mientras el propietario no cumpla con la obligación del pago de mejoras.

Si fuera judicialmente se interpone como excepción contra la acción destinada a conseguir la entrega del bien, pudiendo el juez autorizar que se sustituya el derecho de retención por una garantía suficiente.

Por otro lado, la norma no hace distinciones respecto a la calidad del poseedor como sí lo hace el derecho alemán. Ciertamente, en el derecho Civil Peruano, se consideraría al poseedor de buena fe en igualdad de condiciones que al poseedor de mala fe, para acceder al derecho de retener el bien, en el supuesto dado que el propietario se niegue a pagar el concepto de las mejoras, ya sean necesarias o útiles. En efecto, la norma que contiene el Art. 917° se refiere al poseedor en general. En buena cuenta hasta el usurpador y el ladrón estarían inscritos dentro de los alcances de dicha norma, por lo que el Art. 918° se encuentra en la misma orientación. La consideración fundamental de lo dispuesto por el Código en cuanto a la generalización que venimos comentando obedece a la propia naturaleza objetiva de la mejora que favorecería al propietario, no importando para efectos del reembolso, la naturaleza subjetiva del poseedor, por cuanto la buena o mala fe no tiene trascendencia frente a la valorización económica de la mejora. Si una vez pagado el valor de las mejoras, el poseedor se niega a devolver el bien, tiene la calidad de poseedor precario (Art. 911°). (pp. 5-6)

Regulación:

El derecho de retención

Art. 918°.- “En los casos en que el poseedor debe ser reembolsado de mejoras, tiene el derecho de retención”.

El derecho de retención de mejoras según el caso en estudio

Según el caso en estudio, la parte demandada formula en su contestación de la demanda una excepción sustantiva por pago de mejoras en el cual adjunta el autoadmisorio de dicha demanda, señalando que al tomar posesión del bien inmueble que es materia de la Litis, la propiedad se encontraba en estado calamitoso el cual implica que no era de acuerdo a la descripción que se señalaba en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, según lo expuesto en la contestación de la demanda; por ende señalan que tuvieron que realizar modificaciones en el inmueble para que cumplan con la finalidad para que lo arrendaron el cual es que la propiedad sea utilizada para una pollería, es por ello que se realizaron modificaciones que demandaron de mayores gastos conforme se acreditan con las boletas de venta que adjunta y conforme al contrato de obras que realizaron.

2.2.2.4.4. El contrato

2.2.2.4.4.1. Conceptos

Es el acuerdo entre dos o más partes relacionado con un objeto de interés jurídico. Su finalidad consiste en crear, modificar, regular o extinguir relaciones obligatorias y constituye el acto jurídico por excelencia. (Gaceta Jurídica S.A., 2011)

La Casación N° 1345-98-Lima, Sala Civil de la Corte Suprema, El Peruano, 20/01/99, refiere que:

"El artículo 1351 del Código Civil, define el contrato como el acuerdo de dos o más partes para crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, y se forma por la perfecta coincidencia entre la propuesta y la aceptación, que es lo que se denomina el consentimiento". (p. 2504)

Águila & Capcha (2005), afirma que "es el acuerdo de voluntades destinado a crear, regular, modificar y extinguir relaciones jurídico-patrimoniales" (p. 325).

2.2.2.4.4.2. Regulación

Se encuentra regulado en el artículo 1351° del Código Civil:

▪ Artículo 1351

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

2.2.2.4.4.3. Elementos del contrato

Al respecto Águila & Capcha (2005) sostiene:

A. Elementos esenciales

Son aquellos que sin los cuales el contrato no podría existir o no podría tener validez; es por eso que no es lo mismo "no existir" que "existir viciosamente". En tal razón, los elementos esenciales se subdividen en elementos esenciales para la existencia del contrato y los elementos esenciales para la validez del contrato.

Elementos esenciales para la existencia del contrato

- **Elementos esenciales comunes.** Son los que deben existir en todos los contratos, como el consentimiento, la causa y el objeto.
- **Elementos esenciales especiales.** Son indispensables para la existencia de algunos grupos de contratos, como la formalidad de los contratos solemnes.
- **Elementos esenciales especialísimos.** Son los que deben existir en cada tipo determinado de contrato, como el precio en la compra-venta y la renta en el arrendamiento.

Elementos esenciales para la validez del contrato

- Son: la capacidad y el consentimiento.

B. Elementos naturales

Son aquellos resultantes de la celebración de cada contrato o grupos de contratos. (p. 326)

C. Elementos accidentales

Son aquellos que, no obstante existir naturalmente en el contrato, son susceptibles de ser agregados por los contratantes, para modificar sus efectos normales del contrato, pero sin desnaturalizarlo, como la condición, el plazo y el modo. (p. 326)

2.2.2.4.4. Objeto del contrato

Tuesta (2001) indica:

Respecto al objeto del contrato, debemos precisar que la creación, modificación, regulación o extinción siempre recae sobre una relación jurídica patrimonial o, más precisamente, sobre una relación jurídica obligacional. (...).

(...) en principio, tenemos que el objeto del contrato es la obligación, así lo induce el art. 1351 y lo confirma el artículo 1402 y el 1403. (p. 591)

2.2.2.4.4.5. Consecuencias jurídicas de su incumplimiento

Al respecto Gaceta Jurídica (2013) sostiene:

A. Obligaciones con Cláusula penal

Muchas veces la probanza de la cuantía de los daños y perjuicios no es labor sencilla. No obstante que en, en principio, esas facultades son solucionadas con la posibilidad que otorga la ley de que el juez realice una valoración equitativa de los daños, es ano es la única solución que brinda el Derecho. Nuestro Código Civil ofrece la posibilidad que los sujetos de la relación obligacional, en ejercicio de su autonomía privada, establezcan una cláusula penal en el contrato que celebran. La cláusula penal es la estipulación en un contrato que se refiere a la pena o penalidad convenida para el caso de incumpliendo. Es obvio, por lo demás, que toda vez que las partes pacten una penalidad o si incluye, además, disipaciones de otra naturaleza. (pp. 9-10)

▪ Funcionalidad de la Cláusula penal

Nos corresponde analizar la funcionalidad de la cláusula penal en el marco concreto del Código Civil de 1984.

- Tiene una función compulsiva, la que estará presente como un elemento que refuerce el cumplimiento de las obligaciones, sin constituir, en estricto, una garantía en términos jurídicos. Dentro del régimen legal peruano, tal como lo establecen los artículos 1341 y 1342 del Código de 1984, la función compulsiva de la cláusula penal puede ser tanto compensatoria como moratoria. (p. 11)

- Tiene una función indemnizatoria de la cláusula penal, dentro del marco legal peruano es indudable que esta tiene una finalidad claramente indemnizatoria, de conformidad con lo establecido por el artículo 1341 de la ley civil. La cláusula penal siempre cumplirá una función indemnizatoria, tanto cuando ella pudiera corresponder en su monto a la cuantía de los daños y perjuicios causados. En tal sentido, por más que la indemnización de los daños y perjuicios fuera solo parcial,

resulta indudable que la cláusula penal seguiría teniendo función indemnizatoria. (pp. 12-13)

- Otra función que la doctrina asigna a la cláusula penal es la punitiva o sancionatoria. Resulta evidente que una penalidad tendría una función punitiva en la medida en que el monto exceda la cuantía real de los daños y perjuicios ocasionados, y que, adicionalmente, se llegue a pagar por el deudor incumpliente. (p. 13)

- Luego, otro sector de la doctrina señala que la cláusula penal tiene la función de pena acumulativa. En el caso del código civil peruano, y salvo que se hubiese pactado algo distinto, solo podría cumplir función de pena acumulativa en la medida de que se tratara de una cláusula penal moratoria, ya que el cobro de esta resultaría independiente del cobro de la prestación principal. El código civil señala expresamente este concepto en el artículo 1342. Finalmente, la doctrina a la cláusula penal una función moratorias, la que se encuentra expresada en el artículo 1342 del Código Civil. (pp. 16-17)

2.2.2.4.4.6. Ejercicio judicial del derecho de retención

El Artículo 1127° del Código Civil prescribe que el derecho de retención se ejercita:

1.- Extrajudicialmente, rehusando la entrega del bien hasta que no se cumpla la obligación por la cual se invoca.

2.- Judicialmente, como excepción que se opone a la acción destinada a conseguir la entrega del bien. El juez puede autorizar que se sustituya el derecho de retención por una garantía suficiente.

A diferencia de los otros derechos reales de garantía (prenda, hipoteca o anticresis), con el derecho de retención el acreedor no inicia acción judicial alguna, ni adopta iniciativa en el reclamo. Su función es negativa (Barbero), pues se limita a esperar que el deudor-propietario le exija la entrega del bien que está en su poder (que generalmente es de mayor valor que el crédito) para hacerle recordar, con la no-restitución, que primero tiene que satisfacer íntegramente la obligación que le tiene. Con la retención el acreedor deniega o difiere legítimamente (sin incurrir en mora) la entrega o restitución de la cosa al deudor mientras este no cumpla con la obligación (Messineo). (Gaceta Jurídica S. A., 2003)

Gaceta Jurídica S. A. (2003):

Iniciado el juicio con el objeto de obtener la restitución del bien, el demandado, que se considera acreedor del demandante en virtud de una obligación conexa con el bien, puede oponerse a la entrega promoviendo la excepción respectiva. Dicha defensa no constituye en esencia una excepción de naturaleza procesal, como las que se encuentran previstas en el artículo 446 del Código Procesal Civil. Se trata en realidad de una excepción sustantiva; de una defensa cuyo objeto no es poner fin al derecho de restitución que pretende el demandante, sino dilatar la entrega; tal excepción permite diferir legítimamente la restitución de la cosa, en tanto el deudor-propietario no cumpla la obligación conexa con el bien cuya devolución reclama. Precisamente la retención consiste en resistir a una acción que nace de una obligación de restitución, que incumbe al retenedor. (passin)

Siguiendo al mismo autor, el artículo 1128° del Código Civil prescribe que el derecho de retención de inmuebles:

Para que el derecho de retención sobre inmuebles surta efecto contra terceros, debe ser inscrito en el registro de la propiedad inmueble.

Solo se puede ejercitar el derecho de retención frente al adquirente a título oneroso que tiene registrado su derecho de propiedad, si el derecho de retención estuvo inscrito con anterioridad a la adquisición.

Respecto a los inmuebles no inscritos, el derecho de retención puede ser registrado mediante anotación preventiva extendida por mandato judicial.

El legislador ha optado, en este caso, por la seguridad jurídica que proporciona el Registro Público a terceros que adquieren a título oneroso derechos sobre inmuebles. La publicidad prevalece sobre el interés privado del acreedor que tiene en su poder un bien que pertenecía a su deudor. En este caso, resulta evidente que quien tiene el predio en su poder, solo podrá ejercer su derecho de retención sobre este cuando quien le solicite la entrega del mismo sea el propietario y a la vez su deudor. Para ello no requerirá que su derecho se encuentre inscrito, esto es, que sea de conocimiento de todos. No sucederá lo mismo si quien le reclama la entrega es un tercero, es decir, el nuevo dueño; en ese supuesto, el poseedor solo podrá ejercer su derecho a retener el bien, por la deuda que le tiene su anterior propietario, si el referido derecho estuviera inscrito con anterioridad a la inscripción del derecho del adquirente. (passin)

2.2.2.4.4.7. Devolución del bien y cobro de penalidad

"De lo señalado por la norma del artículo 1704 del Código Civil, que establece la obligación de pago de la penalidad pactada que se genera en el arrendatario de duración determinada desde el momento del vencimiento del plazo convenido, o del requerimiento judicial o extrajudicial en el caso del arrendamiento de duración indeterminada, no se infiere que dicha obligación tenga mérito ejecutivo por sí sola, de conformidad con el inciso 6 del numeral 693 del Código Procesal Civil, que le otorga mérito ejecutivo al documento impago de renta, ya que dicha penalidad podrá exigirse en vía de ejecución en tanto no exista cuestionamiento sobre la validez como título ejecutivo del documento de renta que contenga la cláusula penal". (Cas. N° 262D-2002-La Libertad. Data 20,000. Explorador Jurisprudencial 2005 - 2006. Gaceta Jurídica S.A.)

El Artículo 1704° del Código Civil prescribe la devolución del bien y cobro de penalidad:

“Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución ya cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuación del arrendamiento”. (Gaceta Jurídica S. A., 2006)

2.2.2.4.4.8. La Teoría General del Contrato

Conceptos

Esta Teoría General del Contrato, que podemos denominarla Clásica o Tradicional, descansa en los siguientes principios reconocidos por la doctrina civilista: la autonomía privada, la igualdad de las partes, la fuerza obligatoria, la buena fe y el efecto relativo. En este sentido, DIEZ-PICAZO es claro al indicar que la teoría tradicional o clásica del contrato “[...] considera al contrato como “un acuerdo de voluntades de dos o más personas (duorum vel plurium consensus) dirigido a crear obligaciones entre ellas (ad constituendum obligationem)”.

Es en la teoría clásica o tradicional que encontramos al contrato paritario o discrecional, concebido como la declaración conjunta de la voluntad común de dos o más partes y donde existe la colaboración en el diseño o configuración del mismo, destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales. En esta línea de pensamiento conforme a lo señalado en el art. 1351 CC, no hay duda que estamos ante una definición tradicional o clásica.

El Código Civil peruano desarrolla la Teoría Clásica del Contrato en la Sección Primera del Libro VII –Fuentes de las Obligaciones-, comprendiendo las disposiciones generales de los contratos, el consentimiento, el objeto del contrato, su forma, los contratos con prestaciones recíprocas, la cesión de posición contractual, la excesiva onerosidad de la prestación, la lesión, el contrato por persona a nombrar, las arras confirmatorias, las arras de retractación y las obligaciones de saneamiento.

Posiciones de la Teoría General del Contrato

Relata MOSSET que existen tres posiciones legislativas respecto al rol que juega, en la codificación civil, la teoría general del contrato con relación a la teoría general del acto jurídico.

1º) Posición

Aquella que regula la teoría general del contrato y, por remisión, le hace aplicable a los actos jurídicos en general, posición que es la adoptada por el Código Civil suizo (art. 7), por el Código Civil italiano (art. 1324) y por el Código Civil boliviano (art. 451).

Esta posición ha sido observada por MIRABELLI diciendo que las normas sobre contratos, que son actos jurídicos entre vivos con contenido patrimonial, no puede ser aplicadas a los actos a causa de muerte, aunque tengan contenido patrimonial, ni a los actos entre vivos sin contenido patrimonial, quedarían huérfanos de regulación legal.

2º) Posición

La que desarrolla la teoría general del acto jurídico y declara que las reglas generales sobre los actos jurídicos se aplican a los contratos, que según MOSSET no ha recibido consagración legislativa hasta el momento, pero si acogida en el campo de la doctrina.

En el seno de la Comisión Reformadora del Code Civil francés se suscitó una importante polémica respecto a si debía redactarse una teoría general del contrato y hacer referencia a ella cuando se trata de los demás actos jurídicos, o si, por el contrario, debía estructurarse una teoría general del acto jurídico, a la cual debía remitirse cuando se legislara el contrato. Henri MAZEAUD (1900-1993) sostuvo ardorosamente la conveniencia de establecer las reglas generales del contrato y remitirse a ellas en la medida que fue compatible con la naturaleza del acto. León JULLIOT de la MORANDIERE replicó que siendo el contrato una variedad del acto

jurídico, era poco lógico obligar a buscar en el contrato las reglas de los otros actos jurídicos y que, por ello, era más satisfactorio construir una teoría general del acto jurídico. La Comisión se pronunció por este último planteamiento.

Piensa AGUILAR que la falta de una teoría general del contrato dificulta el estudio de los contratos en particular, por ignorarse los principios e instituciones de carácter contractual que le son aplicables.

3°) Posición

La postura que opta por legislar separadamente la teoría general del acto jurídico, en la que se consignan las reglas generales aplicables a los actos jurídicos, sean éstos unilaterales o plurilaterales, patrimoniales o no patrimoniales y la teoría general del contrato, que contiene las normas aplicables exclusivamente a los contratos en general, o sea consideramos como una categoría abstracta.

Posición del Código Civil Peruano

El Código Civil peruano ha adoptado la tercera posición, pues en su Libro II trata del acto jurídico, regulando sus disposiciones generales sobre el mismo, su forma, la representación, la interpretación del acto jurídico, sus modalidades, la simulación, el fraude del acto jurídico, los vicios de la voluntad, la nulidad del acto jurídico y su confirmación, o sea los principios aplicables a todos los actos jurídicos, inclusive los contratos.

2.2.2.4.5. Contrato privado de arrendamiento

2.2.2.4.5.1. Conceptos

Gonzales, Ledesma, Bustamente, Guerra, Beltrán, & Gaceta Jurídica S.A. (2010) indica que:

El contrato de arrendamiento es definido en el artículo 1666 del Código Civil de la siguiente manera: “por el contrato de arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida”. Esta definición normativa nos permite precisar que estamos ante un contrato consensual, que se perfecciona con el solo acuerdo de voluntades, que no requiera forma determinada para perfeccionarse y que contiene prestaciones recíprocas, por cuanto crea prestaciones a cargo de ambas partes, como es la entrega del bien por el arrendador y el pago de una renta por el arrendatario. (p. 63)

2.2.2.4.5.2. Elementos del contrato de arrendamiento

Águila & Capcha (2005):

- A. Los sujetos.** El arrendador y el arrendatario.
- B. La renta.** Llamada también merced conductiva, canon o alquiler.
- C. El objeto.** Es la cesión del uso temporal del bien. (p. 377)

2.2.2.4.5.3. La merced conductiva

En el presente estudio sobre Desalojo por Falta de Pago se evidencia que esta causal con el paso de los años se ha venido modificando; es decir que con anterioridad lo que regulaba el artículo 591 de nuestro Código Procesal Civil prescribía sobre la restricción o limitación de los medios probatorios a los necesarios y pertinentes se regula en este artículo, es por ello que a Ley N° 8765 (en la década de los 30) señalaba que el Desahucio (Desalojo) tenía como causal la falta de pago y el mismo; sin embargo, en nuestra actualidad podemos corroborar que se precisa a la prueba de documentos, declaración de parte y pericia, esto es en el caso de desalojo por falta de pago. (Sagástegui, 2004, *passim*)

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

“... La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto (*petitum*) la restitución de un bien inmueble que es objeto de arrendamiento cuya causa *petendi* se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien...”. (Casación Nro. 2373-200 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001, pág. 6667)

"Si se concede al arrendatario un plazo para pagar las cuotas vencidas, y este no efectuó pago alguno, procede hacer efectivo el apercibimiento de resolverse el contrato, en aplicación de la cláusula resolutoria pactada, quedando expedito el arrendador para solicitar judicialmente la entrega del inmueble". (Cas. N° 1423-2003 Lima. Data 20,000. Explorador Jurisprudencial 2005 - 2006. Gaceta Jurídica S.A.)

2.2.2.4.5.4. La merced conductiva según el caso en estudio

Según el caso en estudio sobre desalojo por falta de pago, la merced conductiva (la renta) del contrato de arrendamiento celebrado por doña M. A. I. C de M. como la arrendadora y C. A. E. AS S. R. L. como parte arrendataria, fue la suma de S/. 1,500.00 nuevos soles mensuales, siendo así que la parte arrendataria C. A. E. AS S. R. L. dejó de cancelar la renta de los meses de enero, febrero y marzo del año 2011, y el pago parcial de los meses de noviembre y diciembre del año 2010 en el que por cada mes pagó la suma de S/. 1,000.00 nuevos soles; dando paso a que por este incumplimiento del contrato se interpuso la demanda de desalojo por falta de pago.

2.2.2.4.5.5. Resolución de contrato de arrendamiento

El ordenamiento jurídico ante el hecho del arrendatario moroso permite la resolución del contrato si no abona la renta por más de dos meses y quince días; esto quiere decir que el incumplimiento de las prestaciones recíprocas faculta la resolución del contrato en donde esta resolución se encuentra regulado en el inciso 1 del artículo 1697 del Código Civil. Se trata de una resolución que puede ser ejercitada por el arrendador por contener un supuesto de incumplimiento voluntario posterior a la

celebración del contrato y que, según Bigio, “constituye una regla a favor del arrendatario, por cuanto le confiere un régimen especial distinto al que el Código Civil dispensa a todo deudor que incumple la prestación que le corresponde ejecutar. En efecto, el artículo 1428 del Código Civil el perjudicado de cualquier prestación. Tal situación no ocurre en el caso del arrendador, quien no puede-salvo pacto distinto-demandar la resolución del contrato ante la falta de pago de un solo período de renta”. (Gonzales, G., Ledesma, M., Bustamente, E., Guerra, J., Beltrán, J. & Gaceta Jurídica S.A., 2010, p. 64)

Se encuentra regulado en el artículo 1697° del Capítulo Sexto del Título VI del Código Civil.

2.2.2.4.6. El desalojo

2.2.2.4.6.1. Conceptos

Al respecto Sagástegui (2012) sostiene:

Etimológicamente el desahucio (desalojo) deriva del latín deficio, que significa arrojar, lanzar. En opinión de Alsina, el proceso de desalojo (desahucio), es un modo de actuación en la vida jurídica, para proteger al derecho de propiedad; es decir que es la acción que interpone una persona, ya sea el arrendador contra otra que puede ser el arrendatario, que ocupa un bien para que lo deje a disposición del demandante. Esta acción se ejercita cuando el arrendatario ha incumplido con sus obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento, o por otra razón. Con este proceso se busca la reintegración en el uso de un bien, a quien reclama su libre disposición, puede recaer sobre bienes muebles e inmuebles. (pp. 16-17)

En el proceso de desalojo se busca resolver un litigio cuyo objeto es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título o habiendo perdido éste. Por este motivo, se puede sostener que antes de accionar por proceso de desalojo debe la parte activa tener insatisfacción jurídica o debe ser una parte insatisfecha. (p. 9)

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación a los aspectos generales sobre el proceso de desalojo, ha establecido lo siguiente:

“... El Desalojo [...] es aquél [sic] que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes...”. (Casación Nro. 2160-2004 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2007, págs. 18648-18649)

“El desalojo es el instrumento procesal de tutela del derecho del propietario para que recupere su inmueble a través de una vía sumarísima...”. (Casación Nro. 978-2007 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-12-2008, págs. 23510-23511)

2.2.2.4.6.2. Regulación

En nuestra legislación, se encuentra regulada en el Código Procesal Civil, en su artículo 585° que dispone:

“La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este sub – Capítulo.

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

2.2.2.4.6.3. Objeto de debate

Palacio (citado por Hinostroza, 2012) indica:

“...La pretensión de desalojo sólo implica la invocación, por parte del actor, de un derecho personal a exigir una restitución del bien, de manera que excede el ámbito del proceso analizando toda controversia o decisión relativas al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes...”.

“...En el juicio de desalojo se halla descartada toda posibilidad de debatir el tema relativo al mejor derecho a la posesión o la posesión misma. Por lo tanto la pretensión no procede contra el ocupante que alega su calidad de poseedor, siempre que éste aporte elementos probatorios que, prima facie, acrediten la verosimilitud de su alegación. Verificada esa demostración resulta ya que la sentencia que se dicte en aquél no hace cosa juzgada sobre el punto y el actor sólo puede entonces hacer valer su eventual mejor derecho mediante la vía de los interdictos o de las pretensiones posesorias o petitorias. A la inversa, en la hipótesis de que el demandado no haya producido prueba alguna acerca de la posesión, la sentencia favorable al actor no es obstáculo para que aquel se valga posteriormente de la mencionada vía”. (p. 212)

2.2.2.4.6.4. Sujetos en el desalojo

Según, Sagástegui (2012) los sujetos que intervienen en el desalojo pueden ser:

A. Sujetos activos en el desalojo

La acción de desalojo es concedida no sólo al propietario, sino también al arrendador (en concordancia con el art. 1687 del Código Civil). El código Procesal Civil en su art. 586 establece que pueden demandar el propietario, arrendador, administrador y todo aquél que considere tener derecho a la restitución de un inmueble. (p. 26)

B. Sujetos pasivos en el desalojo

La acción de desalojo se puede ejercitar contra las personas que ocupan el inmueble que contrato y contra las personas que lo poseen sin contrato. Por el Código Procesal Civil pueden ser demandados el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier ocupante o tenedor a quien le es exigible la restitución. (pp. 26-27)

Arrendatario

Como contrapartida pasiva de la figura del arrendador, la ley ha previsto el supuesto del arrendatario. Este es el caso más frecuente y se concreta cuando existe una relación que deriva de un contrato de arrendamiento. (p. 27)

Subarrendatario

El subarrendatario, como demandado principal, aparece como contrafigura del arrendatario principal. Pero cabe recordar que concluido el arrendamiento termina también el subarrendamiento. (p. 27)

Tenedor

Es aquél que detenta el bien a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte su dueño y sin plazo alguno, razón por la cual este último puede requerir la devolución en cualquier momento.

Para nuestra legislación es precario quien ejerce la posesión sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido (**art. 811 del C.C.**).

El Código Procesal Civil en su artículo 586 dispone:

“Puede demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”. (pp. 27-28)

2.2.2.4.6.5. Bienes que pueden ser materia del desalojo

Según, Sagástegui (2012) pueden ser:

A. Inmuebles

No existiendo contrato se dará para el desalojo el término que acuerda el Código Civil, teniendo en consideración la naturaleza del predio arrendado, se desprende que el proceso de desalojo es procedente, sin ninguna duda, tratándose de inmuebles; sin distinción entre predios rústicos o urbanos, edificados o sin edificar; sin perjuicio de que tales circunstancias sean tenidas en cuenta para determinar la procedencia de la acción y la fijación del plazo para el desalojo, de acuerdo con lo que disponga la ley en cada caso.

B. Muebles

También los bienes muebles son fungibles son susceptibles del contrato de arrendamiento. Esto ha hecho suponer que no puede obtenerse su restitución por los trámites del proceso de desalojo, que quedaría así reservado a los bienes raíces.

No cabe duda que si primitivamente el proceso de desalojo se acordaba sólo respecto de inmuebles, fue porque el arrendamiento de muebles era sumamente raro. Hoy en cambio, siendo tan frecuente como aquéllas, principalmente en materia de máquinas, artefactos, letreros luminosos, etc., no hay ninguna razón para negar en estos casos los beneficios del sumarísimo. (passin)

2.2.2.4.6.6. Causales de la acción de desalojo

Al respecto, Hinostroza (2012) señala que entre las causales más usuales que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos las siguientes:

A. La falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso,

usufructo o la posesión del bien materia de desalojo

Al respecto, cabe señalar que, del segundo y tercer párrafo del artículo 585 ° del Código Procesal Civil, se desprende o siguiente: a) quien demanda el desalojo por falta de pago se encuentra autorizado para acumular su pretensión de desalojo por dicha causal la pretensión de pago de arriendos; b) si quien demanda el desalojo por falta de pago decide no acumular la pretensión de pago de arriendos, entonces, tiene potestad de exigir el cobro de los respectivos arriendos en vía de proceso único de ejecución, debiéndose destacar que, según el inciso 9) del artículo 688 del Código Procesal Civil, se puede promover ejecución en virtud del título ejecutivo de naturaleza extrajudicial consistente en el documento impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual; c) si quien demanda el desalojo por falta de pago decide acumular a su pretensión fundada en tal causal la de pago de arriendos, entonces, no le resulta exigible el requisito contemplado en el inciso 3) del artículo 85 del Código Procesal Civil, numeral que trata acerca de los requisitos de la acumulación objetiva de pretensiones y cuyo inciso 3) requiere, por lo general, que las pretensiones sean tramitables en una misma vía procedimental para que opere dicha acumulación. (pp. 212-213)

B.La causal de vencimiento del plazo, (convencional o legal)

“Del contrato respectivo (por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo)” (Hinostroza, 2012, p. 213).

Asimismo, Sagastegui (2012) afirma que “del contrato de que se trate, por el cual las partes acordaron lo concerniente al uso o posesión del bien objeto de la acción de desalojo”. (p. 30)

C.La causal de ocupación precaria del bien (Que, según el art. 911 del C.C., es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido). (Sagastegui, 2012, p. 213)

Redenti (citado por Hinostroza, 2012) indica:

El procedimiento de desalojo se lo puede promover por haberse terminado la locación, no sólo cuando ésta haya terminado efectivamente por vencimiento de términos, sino antes (*de futuro*), esto es, cuando no existe todavía en acto una transgresión del arrendatario a su obligación de devolver el inmueble. El mismo procedimiento, ya en acto, de la obligación de pagar el canon a los vencimientos pactados; y entonces tiende a obtener (...) una providencia con efectos constitutivos (resolución de contrato) (...). (p. 213)

Según Sagastegui (2012) afirma que esta causal es una “figura jurídica que consiste, conforme al artículo 911 del Código Civil, en la posesión que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. (p. 30)

2.2.2.4.6.7. Legitimidad activa

Prieto-Castro & Ferrandiz (citado por Hinostroza, 2012) señala:

Para Prieto-Castro y Fernández (1983), la legitimidad activa en el proceso de desalojo corresponde “...a quienes tengan la posesión real de la finca a título de

propietarios, usufructuarios o de cualquier otro que les dé su derecho a disfrutarla y a sus causahabientes...”. (p. 218)

Castro (citado por Hinostraza, 2012) señala:

A decir de Castro (1931), “...parecería desprenderse que sólo el propietario puede iniciar el juicio de desalojo; pero no es así, pues el juicio de desalojo pueden promoverlo otros que no sean propietarios pero que tengan el derecho de usar y gozar de la cosa locada. Por de pronto, si el inquilino subarrienda, se convierte en sublocador respecto del subinquilino y tiene contra éste, llegando el caso, la acción de desalojo, independientemente del propietario”. (p. 218)

2.2.2.4.6.8. Legitimación pasiva

Sagástegui (2012) indica:

En términos generales, puede ser demandado en este proceso quien por cualquier título, legítimo o ilegítimo, ejerce la tenencia del bien inmueble. El demandado ocupa el bien reconociendo en otro la posesión. Cabe advertir en este proceso no se discute esta última. Sin embargo, la mera atribución que de ella se haga el demandado no causa el rechazo *in limine* de la demanda, pues su análisis corresponde a la sentencia. No obstante, la cuestión posesoria desnaturaliza la índole y el objeto del proceso, que es la recuperación de la tenencia; por ello, en el proceso están fuera de debate tanto el dominio como el *jus possidendi* y el *jus possessionis*. O sea que si bien la alegación del pretendido poseedor, en principio, no tipifica un caso de improbabilidad objetiva, ello no obsta a que tales cuestiones resulten ajenas al *thema decidendum* del desalojo.

Conforme al dispositivo, son sujetos pasivos del desalojo: a) el arrendatario; b) el sub-arrendatario; c) el tenedor precario; d) el intruso, y e) el ocupante. La enumeración agota la nómina. (p. 28)

A. Falta de legitimidad pasiva

Siguiendo al mismo autor:

Se produce la falta de legitimidad pasiva cuando el emplazado acredita no ser poseedor, sino que sólo se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas en este caso debe sobrecartarse el admisorio y procederse conforme a lo dispuesto para llamamiento posesorio, salvo que quien demande sea el poseedor con quien mantiene la relación de subordinación (art. 588 del C.P.C.). (p. 28)

El Código Procesal Civil en su artículo 588 dispone que:

“Si el emplazado acredita no ser poseedor, sino que sólo se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas, debe sobrecartarse el admisorio y procederse conforme lo dispuesto en el artículo 105, salvo quien demande sea el poseedor con quien mantiene la relación de subordinación”.

2.2.2.4.6.9. Legitimidad activa y pasiva según el caso en estudio

Según el caso en estudio, la legitimidad activa le corresponde a la propietaria y arrendadora del bien inmueble que es materia de la Litis (desalojo por falta de pago) doña M. A. I. C. de M. según el contrato de arrendamiento; y la legitimidad pasiva le corresponde a la parte arrendataria C. A. E. AS S. R. L., quien es poseedora de dicho bien.

2.2.2.4.6.10. Admisibilidad

Al respecto Hinostroza (2012) sostiene:

“... La admisibilidad de la pretensión de desalojo se halla supeditada el requisito de que la obligación de restituir resulte de la demanda en forma nítida y sea además actual, real y concreta, debiendo en consecuencia recurrirse previamente a un proceso plenario cuando aquella obligación sea meramente potencial o abstracta. De allí que mediando por ejemplo entre las partes un contrato de compraventa, el proceso de desalojo no resulta la vía apropiada para debatir la interpretación acerca del cumplimiento de sus cláusulas o la nulidad o rescisión de convenio. Se ha decidido, sin embargo, que es viable el juicio de desalojo si en el contrato se estableció expresamente que la falta de pago daría derecho al vendedor o tenerlo por rescindido sin necesidad de intervención judicial y a solicitar directamente el lanzamiento del comprador, e incluso que la sustanciación de dicho juicio es innecesaria cuando existe sentencia firme que declara la rescisión de la venta, pues en tal caso procede la ejecución del fallo por la vía del lanzamiento”.

“Distinta es la solución cuando las partes se hallan vinculadas por un contrato de locación, pues en tal hipótesis la demanda involucra tácitamente un pedido de resolución de aquél. Puede asimismo ser materia del juicio de desalojo el tema relativo a la validez del contrato de locación” (p. 223)

2.2.2.4.6.11. Órgano jurisdiccional competente

Al respecto Hinostroza (2012) sostiene:

De conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 547 del Código Procesal Civil, son competentes para conocer el proceso de desalojo:

Los Jueces Civiles, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía.

Los Jueces de Paz Letrados, cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de Referencia Procesal (y no 5 U.R.P., se entiende).

Debe tenerse presente que, con arreglos a lo previsto en el inciso 1) del artículo 24 del Código Procesal Civil, además del Juez del domicilio del demandado, también es competente para conocer del proceso de desalojo, a elección del demandante, el Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares, será competente el Juez de cualquiera de ellos. (pp. 217-218)

2.2.2.4.6.12. Pago de mejoras en el desalojo

El pago mejoras se demanda siguiendo el trámite del proceso sumarísimo; siendo el sujeto activo el poseedor quien demanda. El pago de mejoras presenta una oportunidad en la cual consiste que si antes el demandado por desalojo, deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. Este proceso no es acumulable al desalojo. (Art. 595. Del C. P.C.). (Sagastegui, 2012, p. 49)

El Código Procesal Civil en su artículo 595 dispone que: “El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo. Si antes es demandado por desalojo, deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo”. Al respecto, la jurisprudencia nacional sigue el siguiente criterio: “El artículo 595° del Código Procesal Civil establece con claridad que si el poseedor del inmueble pretende el pago de mejoras, es demandado antes por desalojo, deberá interponer su demanda respectiva en un plazo que vencerá el día de la contestación, tal premisa constituye, entonces, requisitos de obligatorio cumplimiento para la procedencia de la acción sobre pago de mejoras. Cas N° 3608-2001-Cusco, Lima, 10 mayo. 2002 (Revista Peruana de Jurisprudencia, Año 4, N° 19, Trujillo, 2002, pp. 46-48). (Sagastegui, 2012, pp. 49-50)

Pago de mejoras en el desalojo según el caso en estudio

Según el caso en estudio, la parte demandada formula en su contestación de la demanda una excepción sustantiva por pago de mejoras en el cual adjunta el autoadmisorio de dicha demanda, señalando que al tomar posesión del bien inmueble que es materia de la Litis, la propiedad se encontraba en estado calamitoso el cual implica que no era de acuerdo a la descripción que se señalaba en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, según lo expuesto en la contestación de la demanda; por ende señalan que tuvieron que realizar modificaciones en el inmueble para que cumplan con la finalidad para que lo arrendaron el cual es que la propiedad sea utilizada para una pollería, es por ello que se realizaron modificaciones que demandaron de mayores gastos conforme se acreditas con las boletas de venta que adjunta y conforme al contrato de obras que realizaron.

2.2.2.4.6.13. Costos y costas en el desalojo

2.2.2.4.6.14. Sentencia y El artículo 412 del Código Procesal Civil prescribe que el principio de condena en costos y costas es de cargo de la parte vencida en un Proceso Civil como reembolso por los gastos efectuados; esto es en el caso de costas, y por honorarios del abogado vencedor, que es en el caso de costos, por lo que se entiende que no requiere ser reclamado ni demandado por el beneficiario puesto que es inherente de la resolución del Proceso principal o de los casos de improcedencia, inadmisibilidad o falta de un fundamento en las distintas situaciones que se

presentan en el proceso civil. Por consiguiente nuestro actual código señala que su orientación es que el acceso a la justicia y al proceso es gratuito empero se sanciona los casos en que el litigante por su inconducta procesal y por su falta de fundamentación abusa de la posición que tiene en el proceso. (Sagástegui, 2004, passim)

Ejecución del desalojo

Reimundin (citado por Hinostroza, 2012) señala:“... La sentencia en el juicio de desalojo no importa prejuzgamiento sobre el dominio o preferente posesorio, pero hace cosa juzgada acerca del desahucio, sin que el inquilino pueda reabrir discusiones en otro juicio...”. (p. 230)

Asimismo Palacio (citado por Hinostroza, 2012) señala:

En sentido similar “...La sentencia dictada en el proceso de desalojo no importa prejuzgamiento acerca de la posesión o del dominio que cualquiera de las partes pueda alegar respecto del bien cuya recuperación se solicita mediante aquél” (Palacio, 1994, p. 81). Aquella sentencia –continúa Lino Palacio- “...no implica prejuzgamiento acerca de la posesión o del dominio, de manera que tanto el actor cuya demanda es rechazada cuanto el demandado condenado a desalojar pueden posteriormente logara, a través de la interposición de una pretensión posesoria o petitoria, el pronunciamiento de un fallo disponga la restitución del bien. El hecho de que tales pretensiones tengan una naturaleza distinta a la de desalojo, y no aspiren a una revisión de lo decidido en el juicio anterior, no impide la obtención de un resultado diferente al alcanzado en ese juicio, ya que, en definitiva, experimenta una transformación la cuestión relativa al uso y goce del bien discutido”. El mencionado tratadista argentino subraya que “...la sentencia dictada en el juicio de desalojo adquiere eficacia de cosa juzgada material acerca de la exigibilidad de la obligación de restituir la cosa, pero no sobre el dominio o posesión de ésta, lo que debe ser, eventualmente, materia de otro proceso...”. (p. 230)

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad

Propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una persona o cosa que permiten apreciarla con respecto a las restantes de su especie (Diccionario de la Lengua Española, s.f., párr. 2)

Carga de la prueba

Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial, 2013).

Derechos fundamentales

Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2016).

Distrito Judicial

Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2016).

Doctrina

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

Expresa

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

Expediente

(Derecho procesal) Es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según la secuencia de su realización en folios debidamente numerados correlativos. (Diccionario Jurídico, Poder Judicial, Librejur)

Es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según la secuencia de su realización en folios debidamente numerados correlativamente. (Poder Judicial, 2014)

Evidenciar

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

Jurisprudencia

Estudio de las experiencias del derecho, a través de sus fallos y sentencias dictados por sus tribunales, cuya observancia es obligatoria para nuevos casos de la misma modalidad, asumiéndolo como fuente ante situaciones semejantes. (Poder Judicial, 2016)

Parámetro

Dato o factor que se toma como necesario para analizar o valorar una situación (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Rango

Amplitud de la variación de un fenómeno entre un mínimo y un máximo, claramente especificados (Diccionario de la lengua española. s.f. párr.2)

Sentencia de calidad de rango muy alta

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

Sentencia de calidad de rango alta

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

Sentencia de calidad de rango mediana

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

Sentencia de calidad de rango baja

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

Sentencia de calidad de rango muy baja

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

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

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

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

El perfil cualitativo, del estudio, se evidencia en la recolección de datos; porque, ésta actividad requiere a su vez, del análisis para identificar a los indicadores de la variable, existentes en el objeto de estudio (sentencia); además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado (Juez unipersonal o colegiado) quien(es) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público.

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar el contenido del objeto de estudio (sentencia) a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, el proceso judicial del cual emerge, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso documentado (expediente judicial) con el propósito de

comprender y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente al propio objeto de estudio (sentencia); es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidencia en el instante en que se materializan las actividades de la recolección y el análisis; porque necesariamente operan en simultáneo, y no, uno después del otro, al cual se agregó el uso intenso de las bases teóricas (bases teóricas procesales y sustantivas); pertinentes, con los cuales se vincula, el proceso y el asunto judicializado (pretensión / delito investigado) a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad (variable de estudio).

3.1.2 Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratorio y descriptivo.

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

El nivel exploratorio, del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la inserción de antecedentes, que no es sencillo, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fueron diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, utilizando un procedimiento similar, no se hallaron.

Además, de lo expuesto, los resultados obtenidos aún debatibles; porque, las decisiones judiciales implican manejo (aplicación) de elementos complejos (abstractos) por ejemplo: el principio de equidad y la justicia y su materialización

dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar (por lo menos sin dejar constancia expresa de ésta particularidad).

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

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

El nivel descriptivo, del estudio, se evidencia en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); el proceso judicial existente en su contenido, reúne las condiciones pre establecidas para ser seleccionada, a efectos de facilitar la realización de la investigación (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que debe reunir el contenido de la sentencia (características y/o criterios: puntos de coincidencia y/o aproximación, existentes en fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, cuando se refieren a la sentencia).

3.2. Diseño de la investigación

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

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

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

En el presente estudio, tales características se evidencian de la siguiente manera: no se manipuló la variable; por el contrario las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; es decir, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado (en el mismo contenido o texto, no cambia, quedó documentada como tal).

Dicho de otro modo, la característica no experimental, se evidencia en el acto de la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, el recojo se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia, excepto en los datos de sujetos mencionados a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo, se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque son productos pertenecientes, a un tiempo pasado; además, el acceso a la obtención del expediente que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso judicial; antes es imposible que un tercero, ajeno al proceso judicial, pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidencia en la recolección de datos; porque, éstos se extrajeron de un elemento documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo (lugar y fecha de elaboración).

3.3. Unidad de análisis

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

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

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

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

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

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis son: N° de expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, pretensión judicializada: Desalojo por falta de pago, tramitado en la vía de proceso sumarísimo; perteneciente al Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura comprensión del Distrito Judicial de Huaura, Perú.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentra ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución de datos se aplicó en la identidad de las partes en conflicto, a efectos de proteger su identidad y evidenciar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) a quienes se les asignó un código (A, B, C, etc.) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

En el presente trabajo la variable es: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La calidad, según **la Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.) es un conjunto características de un producto**, servicio o proceso que le confieren su aptitud para satisfacer las necesidades del usuario o cliente (Universidad Nacional Abierta y a Distancia, s.f).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (indicadores – parámetros) se evidencian en el instrumento (lista de cotejo) consiste en criterios de elaboración extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial (en los cuales hay coincidencia o aproximación).

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

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

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación. En la literatura existen indicadores de nivel más abstracto y complejo; pero, en el presente trabajo la selección de los indicadores, se realizó tomando en cuenta el nivel pre grado de los estudiantes.

Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja.

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

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

3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

Ambas técnicas se aplicaron en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de

investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

Respecto al instrumento: es el medio a través del cual se obtiene información relevante sobre la variable en estudio. Uno de ellos, es la lista de cotejo y, se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

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

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

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

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de

cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar la asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

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

3.6.1. De la recolección de datos

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

3.6.2. Del plan de análisis de datos

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

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

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

Estas actividades se evidenciaron desde el instante en que el investigador(a) aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del decurso del tiempo, lo cual

quedó documentado en el expediente judicial; es decir, en la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

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

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

3.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

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

Título: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura - Barranca, 2018

G/E	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	HIPOTESIS
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura – Barranca, 2018	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura – Barranca, 2018	De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, del expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura - Barranca, son de rango muy alta, respectivamente.
SPECIFICO	Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.	La calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.	La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	La calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, es de rango muy alta.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>

¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las posturas de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.	La calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango muy alta
¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.	La calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho, es de rango muy alta.
¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	La calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, es de rango muy alta

3.8. Principios éticos

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

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 5**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huaura, Barranca. 2018

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p>2° JUZ. DE PAZ LETRADO - Sede Jr. Ausejo Salas N° 378 EXPEDIENTE : 00471-2011-0-1308-JP-CI-02 MATERIA : DESALOJO ESPECIALISTA : L.R.S.R. DEMANDADO : GRIFOS ELEUTERIO MEZA S.A. DEMANDANTE: M.G.de M.A.V. SENTENCIA RESOLUCIÓN NÚMERO Veintisiete Huacho, treinta y uno de enero Del año dos mil trece.- VISTOS; resulta de autos: Puestos a despacho para expedir resolución (sentencia) : Que por escrito de folios 29/45 doña A.V.M.G. por propio derecho como integrante de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero y en calidad de Administradora Judicial de la citada Sucesión Testamentaria,</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. No cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). No cumple</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del</i></p>			X					7		

	<p>interpone demanda acumulativa de desalojo por falta de pago y pago de arriendos contra Grifos Eleuterio Meza S. A.; sustentando la pretensión principal de falta de pago, en que la demandada desocupe y le restituya el lote de terreno de 389.67 metros cuadrados que viene ocupando ubicado en la avenida General Vidal sin número (antes Moore) antigua Panamericana Norte cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas 69 del Tomo 93 de la Partida Electrónica No. 08010871 del Registro de la Propiedad Inmueble Zonal Huacho de la SUNARP; pretende la desocupación y</p>	<p><i>proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>restitución a título de co propietaria y en representación como administradora judicial de la Sucesión Testamentaria Eleuterio Meza Guerrero, sustentando en la falta de pago de la renta; del mismo modo la pretensión principal de falta de pago de arriendos, pretende como pretensión acumulativa originaria principal el pago de arriendos en estricta aplicación del segundo y tercer párrafo del artículo 585 del Código Procesal Civil, que permite la decisión del demandante acumular la pretensión de pago de arriendos a la de desalojo por falta de pago, por lo que judicialmente se debe ordenar por sentencia que la demandada Grifos Eleuterio Meza S. A. cumpla con pagar las sumas de dinero que por concepto de arrendamientos devengados adeuda, por lo siguiente: a) La suma de S/. 1,260.00 nuevos soles más los intereses legales comprendido del periodo entre agosto 1992 a julio 1993; b) la suma de \$ 155,250.00 dólares o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha efectiva de pago, más los intereses legales, comprendido del periodo entre Agosto 1993 al 31 de Octubre 2010. Que, la Sucesión Intestada Eleuterio Meza Guerrero y la Sucesión Intestada de Eudocia Gamarra Canales viuda de Meza son propietarios del inmueble constituido por el terreno de 386.7 metros cuadrados ubicado con frente a la avenida General Vidal sin número (antes Moore), el que es ocupado por la Empresa demandada como arrendataria, predio sobre el cual tiene instalada una estación de servicios (grifo) de expendio de combustibles que denominan “Estación Moore”, sin embargo la demandada ha dejado de pagar los alquileres correspondientes que tiene</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				<p>X</p>							

<p>mencionado; siendo los arriendos desde agosto 1992 hasta julio 1993 la suma de S/. 105.00 nuevos soles mensuales, que fue incrementado desde agosto 1993 a Octubre 2010 en la suma de \$ 750.00 dólares mensuales, siendo que por este último periodo está adeudando la citada suma de \$ 155.250.00 dólares americanos; que de conformidad a lo previsto en el artículo 6 del Decreto Legislativo 1070 que modifica la Ley No. 26872 Ley de Conciliación, que antes de interponer la presente demanda, han cumplido en solicitar conciliación extra judicial ante el Centro de Conciliación, la que no se efectuó por inasistencia de la parte invitada o sea ahora demandada. Ampara su demanda en el inciso 7 del artículo 424 del Código Procesal Civil, y en los artículos del Código Civil: VI, VII y VII del Título Preliminar, 979, 1681, 1219 y 1220, además en los artículos 546 inciso 4, tercer párrafo del artículo 547, 585, 586, 588 inciso 9), 690-A y 690-B del Código Procesal Civil, y el Decreto Legislativo 1070. Siendo que el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil mediante resolución número uno de fecha 11 de enero 2011 de folios 46 por los fundamentos que expone: se inhibe del proceso y dispone remitir los actuados al Juzgado de Paz Letrado de Huaura. Recibido los actuados por el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura emite la resolución número uno de fecha 21 de marzo 2011 que corre a folios 48/49 declara inadmisibile la demanda a mérito de los fundamentos que tiene expuesto; siendo que la demandante por su escrito de folios 53/61 subsanando la omisión, modifica su demanda y solo se entienda por desalojo por falta de pago, reservando su derecho de interponer la demanda de pago de arriendos ante el Juez competente; siendo que mediante resolución No. 02 de folios 62 admite a trámite la demanda con traslado a la demandada por el plazo que a su naturaleza corresponde; aclarado el auto admisorio mediante resolución número 04 de folios 79 en el sentido que la renta mensual asciende a setecientos cincuenta dólares americanos que no supera las cincuenta unidades de referencia procesal; siendo que por resolución número cinco de folios 83 se dispuso sobrecarta a la demanda el admisorio de la</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>instancia con la copia de la demanda y anexos; y el apoderada de la parte demandada por su escrito de folios 92/95 se apersona y propone excepción de falta de competencia a mérito de los fundamentos que expone en su escrito; siendo que por resolución número seis de folios 96 se corre traslado a la parte demandante; la parte demandada por su escrito de folios 103/106 absuelve la demanda a mérito de los fundamentos que expone en su escrito; señalándose fecha para la audiencia única, la misma que a realiza a folios 115/120 con la concurrencia de ambas partes, en cuyo acto se corre traslado nuevamente a la parte demandante la excepción deducida por la demandada, la que es absuelta en el mismo acto de la audiencia por la demandante; y mediante resolución número 09 (ver folios 118/120) con la debida motivación es declarada infundada la excepción deducida, siendo que la parte demandante manifestó estar conforme con la decisión del Juzgado, de igual manera la parte demandada expuso que se encuentra conforme con la decisión de la señora Juez; declarándose saneado proceso, fijándose como puntos controvertidos: 1) determinar la existencia del contrato de arrendamiento y si ha sido celebrado de acuerdo a ley; 2) si se determina la existencia del contrato de arriendos, se deberá determinar si la demandada adeuda las rentas demandadas; a continuación se procedió admitir y actuar las pruebas ofrecidas; siendo que el Juzgado mediante resolución número 17 de folios 215/217 incorpora al proceso como medios probatorios de oficio, los siguientes documentos que obran a folios 190, 191, 193, 194, 196/198, 199/201 y dispone que el perito judicial practique un informe pericial sobre los acervos documentarios contables desde Enero 1997 a Diciembre 2010 en la Empresa demandada, y cuál es el monto de la renta mensual; informe pericial No. 00180-2012 que obra a folios 222/223; siendo que la parte demanda presenta su escrito de folios 230 referente al informe pericial, sin embargo se advierte que no formula observación alguna sobre la conclusión arribada; y la parte demandante por su escrito de folios 234/235 en base a los argumentos que tiene expuesto expresa que se encuentra conforme con el informe pericial; la demandada</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>solicitó la nulidad de la resolución número 21, la que subsanada la omisión, mediante resolución número 23 se corre traslado a la parte demandante, quien por su escrito de folios 265/270 cumple con absolver, y mediante resolución número 25 el Juzgado declara improcedente lo solicitado por la demandada, siendo que por su escrito de folios 282/286 interpone recurso de apelación, y el Juzgado mediante resolución número 26 de folios 287 le concede sin efecto suspensivo y con calidad diferida; cumplido los requisitos exigibles para el presente proceso, es el caso de emitir sentencia.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura.

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **Alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: mediana y alta respectivamente.

	<p>finalidad expresa de probar lo expuesto por la parte, el artículo 196 de la norma adjetiva anotada, señala: “<i>Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien las contradice alegando nuevos hechos</i>”; de la misma manera, al ofrecimiento probatorio de las partes, las mismas que hayan sido actuados, el artículo 197</p>	<p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>de la misma norma procesal nos orienta a que: “<i>Todos los medios probatorios son valorados en forma conjunta utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión</i>”; dicho ello, el Juez debe valorar las pruebas determinantes que hayan ofrecido las partes sobre la pretensión en controversia y debe girar sobre los puntos controvertidos fijados en la audiencia respectiva.</p> <p>Cuarto: Que, antes de analizar los actuados conforme a los medios probatorios actuados, sin lugar a dudas la que tenga relevancia jurídica, es preciso referirnos al concepto jurídico de contrato, dicho ello, dentro de la doctrina el contrato está definido como: <i>como un acto jurídico de manifestación de voluntad que tenga por fin producir un efecto jurídico, modificar una situación jurídica. Esa manifestación de voluntad es unas veces unilateral, otras veces consiste en un acuerdo donde haya convención de partes, siendo esta situación un acuerdo de dos o más voluntades sobre un objeto de interés jurídico, es decir, que tenga por objeto modificar una situación jurídica, crear, extinguir o modificar un derecho</i>; dentro de nuestra legislación tal situación está contenida en el artículo 1351 del Código Civil en la que precisa: “<i>El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial</i>”.</p> <p>Quinto: Teniendo en cuenta la definición del contrato, nos remitimos en el presente caso, a los puntos controvertidos fijados en autos a fin de dilucidar la pretensión interpuesta o lo expuesto por la parte demandada:</p> <p>3.1.- Determinar la existencia del contrato de arrendamiento</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (<i>El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad</i>) (<i>Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente</i>). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (<i>El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez</i>) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (<i>La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad</i>). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (<i>El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo</i>). No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>				X						

<p>respecto del inmueble que se solicita el desalojo, y si éste ha sido celebrado de acuerdo a Ley; respecto a esta determinación, es preciso señalar que dentro de la esfera jurídica nacional, los contratos pueden ser escritos o verbales, siempre que su acuerdo sea para regular un acto jurídico, y que se ese acuerdo no necesariamente sea reciente sino que también sea desde mucho antes; en ese nivel de ideas, la actora presenta el recibo de arrendamiento que obra a folios once, mediante la cual se puede advertir que doña E. de M., que fuera esposa del causante E.M.G. recibe del Director Gerente de Grifos Eleuterio Meza S. A. la suma de ciento cinco nuevos soles por concepto de arriendos del inmueble situado en la avenida Moore sin número de esta ciudad donde funciona un grifo por el mes del mes de julio 1992, documento que en su momento oportuno no ha sido cuestionado en modo alguno por la parte demandada; es más, de la misma forma, la parte demandante adjunta recibos impagos por el periodo que la contiene, los mismos que obran a folios 24 y 27 ambos girados en la especie valorada de la SUNAT con el pago del impuesto respectivo, además adjunta las liquidaciones adeudas las que obran a folios 25 y 28 de los cuales ha tenido perfecto conocimiento la parte demandada, sin embargo tampoco los ha cuestionado de manera alguna, de lo que se infiere que ha existido y existe un acuerdo de voluntades para la demandada representada por una persona natural conduzca el bien inmueble donde funciona un grifo de expendio de combustible para los usuarios; aunado a lo anterior, mediante resolución número 17 de folios 215/217 y como medio probatorio de oficio se han incorporado al proceso los documentos que obran de folios 190 a 199 con su respectivo balance los cuales han sido girados por el departamento de contabilidad de la Empresa demandada, instrumentales que tampoco han sido cuestionados por la parte demandada; aún más obra a folios 222/223 el informe pericial que se ordenar practicar de cuyo contenido y conclusión se ha establecido que existen cuentas deudoras por cancelar...existiendo la relación de arrendamiento del inmueble, documentos e informe que tampoco</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>han sido cuestionados por la parte emplazada; de lo podemos concluir que existe una relación contractual entre el arrendador y arrendatario; es más, estando a los documentos descritos, se tiene que la demandada se ha sometido a una relación contractual, con la obligación del pago de la renta que adeuda y reclama la parte demandante; de manera que el primer punto controvertido está acreditado.</p> <p>3.2.- Si en caso se determinara la existencia del contrato de arrendamiento, se deberá determinar si la demandada adeuda las rentas demandadas; siguiendo la premisa de haberse acreditado la relación contractual entre arrendador y arrendataria, más la existencia de los recibos impagos, no cuestionados, se advierte que la parte demandante cursó al representante de la demandada la carta notarial con fecha 10 de noviembre 2010 que obra a folios 13/15 mediante la cual le hace conocer los periodos y montos que está adeudando la demandada, aunado a ello, se advierte que la parte actora promovió un acuerdo conciliatorio ante un Centro de Conciliación, la misma que obra a folios 16/19 de cuyo texto se aprecia que la parte demandada no asistió, omisión que significa someterse a que efectivamente existe una obligación de pago pendiente por concepto de arriendos por la conducción de un grifo donde se expende combustible a los usuarios que lo soliciten; siendo así, el segundo punto controvertido también ha quedado acreditado, es decir, existe rentas por pagar por la demandada a favor de la demandante.</p> <p>Sexto: Que, como hemos referido y atención a lo dispuesto por el artículo 196 del Código Procesal, la parte que contradice lo afirmado por la parte actora, debe acreditarlo, sin embargo, en su escrito de contestación a la demanda, se aprecia que no ha ofrecido medio probatorio alguno, por el contrario se acogen a los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante (ver folios 105), de lo que se infiere está reconociendo la existencia una obligación pendiente, toda vez que los medios probatorios de la parte actora están dirigidas a acreditar la existencia de rentas</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>pendientes de pago por el periodo que lo expuesto en su escrito de demanda; siendo así, se concluye que la parte demandada ha incurrido en mora por no haber honrado el pago de los arriendos que está obligado, incurriendo de esta manera en mora.</p> <p>Sétimo: Es preciso mencionar, si bien al iniciar la pretensión planteada, la actora solicitó el desalojo por falta de pago y el pago de los arriendos, sin embargo por su escrito de folios 53/61 modificó su demanda solo por la falta de pago, respecto al inmueble ubicado en la avenida General Vidal sin número (antes calle Moore) inmueble con un área de 389.67 metros cuadrados, la misma que debe ser restituido a favor de la actora.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y alta, respectivamente.

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura.

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y muy alta; respectivamente.

	<p>II.- FUNDAMENTOS DE LOS RECURSO DE APELACIÓN:</p> <p>2.1 La demandada en su escrito de fecha 11 de diciembre del 2012 (fojas 282 a 286), sustenta la Apelación interpuesta contra la Resolución N° 25 de fecha 13 de noviembre del 2012, alegando i) que la resolución apelada tiene como argumento principal para denegar la nulidad que se ha generado la convalidación de la nulidad advertida en el proceso; ii) sin embargo el argumento no es sostenible jurídicamente porque el artículo 589° del Código Procesal Civil señala además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, esta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión si fuera distinta, donde reiterando su posición inicial que la demanda no ha sido notificada de modo conjunto en el domicilio principal (Avenida Grau N° 189 Huacho) y en predio materia de la pretensión (Av. Moore s/n Huacho); iii) que existe jurisprudencia al respecto que señala que esta exigencia es absoluta bajo sanción de nulidad, donde no opera la convalidación porque están de por medio derechos constitucionales que no pueden ser vulnerados.</p>	<p><i>lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>2.1.- Por otro lado la demandada en su escrito de fecha 11 de marzo del 2013, (fojas 303 a 305) sustenta la Apelación interpuesta contra la sentencia recaída en la Resolución N° 27 de fecha 31 de enero del 2013, alegando: i) el magistrado que emite la sentencia no ha tenido participación en la audiencia única desarrollada entre las partes, por lo que se vulnera el principio de inmediatez; ii) para el Juzgado han dejado consentir o aceptado todas las pruebas presentadas por la demandante; pero no es cierto, pues desde el inicio han advertido que no se ha cumplido con notificar en el predio materia de desalojo; iii) un punto importante de la argumentación de la sentencia se constituye por la supuesta vinculación contractual que habría existido entre las partes, sin embargo no existe pronunciamiento sobre la sentencia de la Sala Superior emitida en el proceso sobre cobro de alquileres y por lo tanto se configura una situación de precariedad; que desde un inicio la demandante interpuso una demanda con doble pretensión (i) desalojo por ocupación precaria y (ii) cobro de arriendos impagos; que en el proceso de cobro de arriendos; ambas pretensiones</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. No cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/ o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>	X										

<p>se basan en el contrato de arrendamiento, que según la demandante ha sido suscrito por ambas partes; sin embargo acertadamente la Sala Superior Mixta ha señalado en su sentencia que no está acreditada que exista la vinculación contractual; iii) el juzgado no ha evaluado esta prueba, generándose dos sentencias contradictorias, que no se hace el mínimo análisis de este documento (sentencia de la Sala Mixta), vulnerando el derecho al debido proceso.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura.

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **baja**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: baja y muy baja, respectivamente.

	<p>exclusión, lo que no es objeto de impugnación adquiere autoridad de cosa juzgada, en síntesis, la expresión de agravios viene a constituir la pretensión de la segunda instancia, como expresión del principio dispositivo que inspira todo proceso.</p> <p>Tercero: Con relación a la apelación de la Resolución N° 25; se tiene, que si bien es cierto que el Código Procesal Civil recoge el principio de formalidad a través del artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, según el cual las normas procesales y las formalidades previstas en dicho Código son imperativas, es decir, obligatorias; sin embargo, también señala que el Juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso, esto es, resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, haciendo efectivos los derechos sustanciales; de lo que se infiere que se favorece la finalidad del proceso y no el formalismo del mismo.</p> <p>Cuarto.- La nulidad es la sanción por la cual se priva a un acto jurídico procesal de sus efectos normales, y se declara cuando se ha afectado la forma establecida; no obstante, dicha afectación no siempre acarrea una nulidad, pues tal como se ha indicado, si bien las formalidades previstas son imperativas, el juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso. La aplicación automática de la sanción de nulidad por el sólo hecho de su constatación, obligaría a declarar la nulidad por causas secundarias, aun cuando el proceso se encuentra sentenciado y precluido en sus etapas previas, proporcionando con ello un arma al litigante que le permitiría demorar indefinidamente el proceso.</p> <p>Quinto.- En tal sentido, para que proceda la declaración de nulidad deben presentarse los siguientes requisitos: i) el acto procesal se haya realizado en violación de las prescripciones legales, sancionadas bajo pena de nulidad; ii) la existencia de perjuicio y el interés jurídico en su declaración; y, iii) la omisión o el acto defectuoso no haya sido convalidado expresa o tácitamente. Sin embargo, tal declaración no procederá cuando se presenten los principios de finalidad, trascendencia y convalidación expresa o tácita del acto procesal. Por el principio de finalidad, entendemos que no basta la sanción legal para declarar la nulidad sino que es necesario que el acto no haya cumplido el fin al</p>	<p><i>hecho concreto. No cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad. Si cumple.</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el</i></p>						X					

<p>cual iba dirigido. Por el de trascendencia, la nulidad no procede si la afectación no tiene trascendencia sobre las garantías esenciales de la defensa en el juicio. Por el de convalidación, cuando los actos supuestamente viciados no son cuestionados oportunamente, precluyendo con ello el derecho a solicitar la invalidez del procedimiento. El principio de trascendencia, que resulta de interés para el caso que nos ocupa, importa que la sola presencia de un vicio no es razón suficiente para que el Juez declare la nulidad de un acto procesal, pues se requiere, además, que ese vicio sea trascendente, es decir, que determine un resultado probablemente distinto en la decisión judicial o coloque al justiciable en estado de indefensión.</p> <p>Sexto: En ese orden, del análisis de los actuados se advierte que la demandada alega no haber sido notificada con la demanda en el predio materia de la pretensión, que ha sido notificada en su domicilio principal ubicado en la Avenida Grau N° 189 Huacho; al respecto, de la resolución N° 08 y 09 de fecha 25 de julio del 2011 de fojas 116 y 117, se advierte que se resolvió rechazar los fundamentos expuestos por la demandada en su escrito de fojas 114 sobre la notificación de la demanda en el predio sub litis, declarándose saneado el proceso, la cual no fue objeto de impugnación.</p> <p>Sétimo: Dentro de este contexto, se advierte que el A quo para declarar la improcedencia de la nulidad, se sustentó en los artículos 172 y 175 del Código Procesal Civil considerando que la demandada GRIFOS ELEUTERIO MEZA S.A. no planteó su pedido de nulidad en la primera oportunidad que tuvo para hacerlo, por consiguiente existe convalidación tácita; que la falta de notificación en el lugar del predio materia de litis quedó convalidada con la presentación de los escritos de fojas 92-95, y fojas 103-106, ambos de fecha 25 de mayo del 2011, donde se apersona al proceso deduciendo la excepción de incompetencia, y contestando a demanda; siendo así se tiene que el sustento de la notificación fue formulado anteriormente y resuelto por resolución N° 08 que quedó consentida al no ser impugnada en el acto de la Audiencia; que en todo caso pudo ser promovido al momento que dedujo las excepciones y contestó la demanda; por estas razones de</p>	<p><i>receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 51¹ del Código Procesal Civil; debió rechazarse liminarmente el pedido de nulidad; si bien la nulificante hace mención a la ejecutoria suprema sobre la notificación en el proceso de desalojo; también lo es que existen otras ejecutorias que en materia de nulidad de notificación han resuelto, que para la declaración de nulidad debe tenerse presente los principios que excluyen las nulidades, conforme lo ha señalado la Sala Civil Permanente en la Casación N° 841-2003-Arequipa de fecha 27 de agosto de 2004 que indica tres principios que excluyen las nulidades: el principio de trascendencia, el principio de convalidación y el principio de protección, desarrollando el principio de protección o conservación o aprovechamiento (publicada en el Diario Oficial el día 3 de noviembre de 2004); atendiendo que todo acto procesal está destinado a producir efectos, los cuales podrían ser interrumpidos ante la declaración de nulidad de este; sin embargo, a pesar que es una garantía procesal constitucional el derecho a un debido proceso, dentro del cual se incluya, el respeto por las formas procesales, no todos los actos procesales pueden ser declarados nulos, aun cuando presenten, dentro de su estructura una irregularidad; por ello, dentro de la doctrina procesal moderna y de acuerdo con el artículo 171 del Código Procesal Civil se aplica el principio de trascendencia de las nulidades procesales, con la cual se pretende enunciar que no todos los actos procesales devienen en nulos, sino solo aquellos cuya trascendencia para el proceso, sea relevante, lo cual está en perfecta concordancia con el principio de la conservación de los actos jurídicos procesales y preservación del proceso y que se resume, legalmente en la formula “Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito” (Serra Domínguez Manuel; La Nulidad Procesal: en Jornadas Internacionales de Derecho Procesal; Pontificia Universidad Católica Política - Revista Peruana de Derecho Procesal; 1997; página 181).</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

¹ Artículo 51 inciso 4 “. Rechazar liminarmente el pedido que reitere otro propuesto por cualquier litigante y por la misma razón, o cuando a pesar de fundarse en razón distinta, éste pudo ser alegado al promoverse el anterior;

<p>Octavo: En esa medida tratándose de un tema ya resuelto y convalidado por la propia nulificante, no evidenciándose afectación al debido proceso, ni al derecho de defensa de la demandada; además que en la resolución N° 08 se estableció que la demanda fue notificada en el predio materia de la pretensión, consintiendo tal hecho, que en su primera oportunidad no formuló la nulidad al excepcionar y contestar la demanda; siendo así, por las razones expuestas en los fundamentos que anteceden, no procede declarar la nulidad sólo por la defensa del formalismo, sino que lo que interesa es salvar el acto por razones de economía y celeridad procesal, por estas razones debe confirmarse la resolución apelada.</p> <p>Noveno: Sobre la apelación de la sentencia, con relación al agravio alegado por la apelante que el magistrado que emite la sentencia no ha tenido participación en la audiencia única desarrollada entre las partes, por lo que se vulnera el principio de inmediatez;</p> <p>Del análisis de los actuados se advierte que en la misma Resolución N° 26 de fecha 12 de noviembre del 2012 se concedió la apelación a la demandada contra la resolución N° 25 de fecha 13 de noviembre del 2012 y se avocó la Señorita Juez al conocimiento de la causa, siendo notificada el 17 de diciembre del 2012, según los cargos de fojas 290; si bien el segundo párrafo del numeral 6) del artículo 50° del Código Procesal Civil prescribe que: <i>“El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable”</i>; conforme se puede apreciar, la norma establece que se puede ordenar que se repitan las audiencias si lo considera indispensable; el hecho que no se haya señalado nueva Audiencia, no significa que se haya atentado contra el principio de inmediación, más aun si en el presente caso, habiéndose prelucido la etapa probatoria, y encontrándose los autos para sentenciar, bien los abogados pudieron haber solicitado el uso de la palabra, lo cual no ocurrió así.</p> <p>Decimo: Con relación al agravio que para el Juzgado la demandada ha</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>dejado consentir o aceptado todas las pruebas presentadas por la demandante; pero no es cierto, pues desde el inicio han advertido que no se ha cumplido con notificar en el predio materia de desalojo; habiéndose resuelto confirmar la resolución N° 25, al haberse determinado que se trata de un tema ya resuelto y convalidado por la propia nulificante, no evidenciándose afectación al debido proceso, ni al derecho de defensa de la demandada; que no procede declarar la nulidad sólo por la defensa del formalismo, sino que lo que interesa es salvar el acto por razones de economía y celeridad procesal, siendo así sobre este agravio denunciado, se debe estar a lo ya resuelto ut supra.</p> <p>Undécimo: Con relación al agravio que no existe pronunciamiento sobre la sentencia de la Sala Superior emitida en el proceso sobre cobro de alquileres y por lo tanto se configura una situación de precariedad; que desde un inicio la demandante interpuso una demanda con doble pretensión (i) desalojo por ocupación precaria y (ii) cobro de arriendos impagos; que en el proceso de cobro de arriendos; ambas pretensiones se basan en el contrato de arrendamiento, que según la demandante ha sido suscrito por ambas partes; sin embargo acertadamente la Sala Superior Mixta ha señalado en su sentencia que no está acreditada que exista la vinculación contractual; que el juzgado no ha evaluado esta prueba, generándose dos sentencias contradictorias, que no se hace el mínimo análisis de este documento (sentencia de la Sala Mixta), vulnerando el derecho al debido proceso;</p> <p>Al respecto, del estudio de autos se tiene, que no existe sentencia de vista, sino un auto de vista que confirma la improcedencia de la demanda de pago de arriendos; tampoco existe demanda de desalojo por ocupación precaria como alega la apelante; en el acotado auto de vista tampoco es cierto que la Sala Mixta haya indicado <i>“que no está acreditada que exista la vinculación contractual”</i> como refiere la apelante; toda vez que en el numeral 3.3 señala que (...) <i>“la actora debe acreditar instrumentalmente la relación contractual”</i>; y en el numeral 3.9 señala <i>“en tal sentido dicho documento no resulta idóneo para acreditar la relación contractual en los términos señalados en la demanda”</i>; razón por la cual al momento que revoca el auto se deja a</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>salvo el derecho de la demandante de ejercitar su derecho en la forma que establece la ley; siendo así, no se da la situación de precariedad que indica la demandada en su agravio. (negrilla y cursiva agregado).</p> <p><u>Duodécimo.</u>- Conforme se puede apreciar de los medios probatorios actuados y valorados, se tiene que con los recibos de pago de arriendo de fojas 11, 24 y 27, con la documentación contable y estados financieros de fojas 190 a 201 de la demandada; documentos que no han sido cuestionados en forma alguna, y con el Informe Pericial de fojas 222 que no fue observado por la apelante; la A quo ha logrado determinar la existencia de un contrato de arrendamiento; con lo cual se encuentra debidamente motivada la sentencia sobre este punto controvertido; en ese sentido, habiéndose cursado el requerimiento de pago mediante la carta Notarial que corre de fojas 13 a 15, la misma tampoco fue objeto de tacha por la demandada, con ello se encuentra acreditado también la falta de pago de los arriendos; más aún si la demandada durante la secuela del proceso no ha desvirtuado las razones porque en su documentación contable del ejercicio contable período 1994; balances y estados de ganancias y pérdidas correspondiente al ejercicio 2003; memoria y estados financieros del Ejercicio 2004 y 2005 en los asientos contables se encuentra registrada como cuentas por pagar a favor de la Sucesión de Eleuterio Meza Gamarra y de Eudocia G. De Meza el adeudo por concepto de arriendos.</p> <p><u>Décimo Tercero:</u> De lo expuesto, se desprende que con los medios probatorios actuados en conjunto, se tiene que en el presente caso, sí se ha logrado acreditar instrumentalmente la existencia de la relación contractual habida entre ambas partes, lo cual no se pudo establecer en el proceso de pago de arriendos, al no haberse contado con la documentación contable de la demandada y el informe pericial detallados en el fundamento que antecede que corroboran la existencia de la acotada relación contractual de arrendador y arrendatario; conclusión que se arriba producto del análisis de fondo de la controversia; por lo tanto al no estar acreditado la contradicción de las sentencias alegada por la demandada; siendo así, se arriba a la conclusión que la Juez, ha discernido de acuerdo a los actuado y al</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	derecho que corresponde a las partes, por tales razones debe confirmarse la apelada.												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura.

LECTURA. El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: baja y muy alta; respectivamente.

	<p><i>inmueble descrito en el plazo de seis días</i>, con lo demás que contiene. Devuélvase al Juzgado de Origen.- HÁGASE SABER.-</p>	<p><i>abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>											
<p>Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				<p>X</p>							

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura.

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

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huaura, Barranca. 2018

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción			X			07	[9 - 10]	Muy alta	32				
		Postura de las partes							[7 - 8]	Alta					
						X			[5 - 6]	Mediana					
							X		[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10		16	[1 - 2]					
						X		[17 - 20]		Muy alta					
		Motivación del derecho				X		[13 - 16]		Alta					
						X		[9- 12]		Mediana					
						X		[5 -8]		Baja					
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	09	[1 - 4]	Muy baja					
						X			[9 - 10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura..

LECTURA. El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia** sobre **desalojo por falta de pago**, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huaura- Barranca, fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la **parte expositiva, considerativa y resolutive** que fueron: alta, alta y muy alta, respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huaura, Barranca. 2018

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25 - 32]	[33 - 40]	
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte Expositiva	Introducción		X				3	[9 - 10]	Muy alta	26			
		Postura de las partes	X						[7 - 8]	Alta				
									[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
									[1 - 2]	Muy baja				
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 - 20]	Muy alta				
				X					[13 - 16]	Alta				
		Motivación del derecho					X		[9 - 12]	Mediana				
									[5 - 8]	Baja				
									[1 - 4]	Muy baja				
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta				
						X			[7 - 8]	Alta				

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura.

LECTURA. El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huaura-Barranca**, fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: baja, alta y muy alta, respectivamente.

4.2. Análisis de Resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, perteneciente al Distrito Judicial de Huaura, fueron de rango alta y alta calidad, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de Primera Instancia

Su calidad fue rango alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la ciudad del Huacho, del Distrito Judicial de Huaura (Cuadro 7)

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: alta, alta y muy alta respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

1. La calidad de su parte expositiva de rango de rango alta. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de mediana calidad y alta calidad, respectivamente (Cuadro 1).

En cuanto a la introducción, su calidad es mediana; porque se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: el asunto; aspectos del proceso y la claridad; mientras que 2: el encabezamiento; la individualización de las partes, no se encontró.

En cuanto a la postura de las partes, su calidad es alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos, que son: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos

respecto de los cuales se va resolver; y la claridad; mientras que 1: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante, no se evidenció.

Respecto a estos hallazgos, en la parte expositiva se evidenció que cumple con las exigencias normativas previstas en las normas del artículo 119° y 122° inciso 1) y 2) del Código Procesal Civil, el cual establece que toda Resolución Judicial debe contener la indicación del lugar y la fecha en que se expiden la sentencia, como el número de expediente correspondiente al tipo de proceso, en ese sentido se puede señalar que la individualización de la sentencia es aquella parte introductoria que describe a los sujetos procesales, la nomenclatura, la materia, el nombre del Juez quien expide la resolución, asimismo el número de resolución, lugar y fecha que se expide la sentencia; sin embargo de acuerdo al cotejo del recojo de datos, se pudo evidenciar que en la sentencia parte la descripción del demandado se consignó a las personas naturales, siendo en este caso una persona jurídica C. A. E. AS S. R. L.

De igual manera, pudo observarse que en la descripción del proceso, se ha citado los actos procesales más relevantes, lo que permite inferir que el Juzgador responsable de la causa, examinó los actuados, materializando con ello el Principio de Dirección del Proceso previsto en el numeral VII del TP del CPP (Cajas, 211 y Sagástegui, 2003), cautelando lo que la doctrina expuesta por Bustamante (2001), reconoce como debido proceso, esto es que la decisión a adoptar surta realmente su eficacia para las partes, y en función exacta a estos hechos; es decir que en esta parte de la sentencia civil se propone una síntesis coherentes de los actos procesales, los cuales permitirán al juez interiorizar el desarrollo del proceso, de tal forma que lo sitúe en un estado de conocimiento del mismo, para posteriormente realizar el respectivo análisis en la parte considerativa; entonces, los aspectos del proceso comprenden la descripción que hace el Juez sobre cada pieza procesal que tiene relevancia señalándolo en la sentencia; en base a ello, se evidencia que hace mención a la Audiencia Única, especificando los puntos controvertidos.

En atención de lo expuesto, el autor Hinojosa (2010) comenta el artículo 122° del Código Procesal Civil, siendo su comentario el siguiente:

El artículo 122 del Código Procesal Civil trata sobre el contenido de las resoluciones. Así tenemos que todas las resoluciones (decretos, autos y sentencias) deben contener, bajo sanción de nulidad, la indicación del lugar y fecha en que se expiden (art. 122 -inc. 1)- del C.P.C.). En cuanto al lugar, se entiende que es aquel donde tiene su sede el órgano jurisdiccional unipersonal o colegiado que emite la resolución. (p. 367)

Asimismo, la jurisprudencia hace mención al respecto:

“... El recurrente ha invocado una norma [art. 122 -inc. 2- del C.P.C., referido al requisito del número de orden que le corresponde a la resolución cuya inobservancia no compromete el derecho al debido proceso que se pretende proteger...”. (Casación Nro. 3093-2000 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-08-2001, págs.7671-7672)

“... La errónea numeración de una resolución no constituye nulidad insalvable que afecte su contenido, ni el proceso, de conformidad con lo preceptuado en el cuarto párrafo del artículo 172 del Código Procesal Civil...”. (Casación Nro. 2717-2006 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-10-2006, págs. 17421-17422)

Por otro lado, la doctrina ha desarrollado respecto a lo que debe contener la parte expositiva de una sentencia; los mismos que han sido establecidos por los autores De Oliva y Fernández, citados por Hinojosa (2004) que acotan:

“(...) Se estructuran las sentencias (...) en Antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y, por último el fallo (...). *Los antecedentes de hecho* son la exposición, en párrafos separados, de los antecedentes del asunto, desde su inicio hasta el momento en que, precisamente, se halla el tribunal, esto es, el

de dictar sentencia definitiva. Estos antecedentes son: sobre todo, procedimentales, lo que significa que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, que hubieren sido alegados oportunamente, y que estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse (...), aparecen al hilo de una descripción del desarrollo del proceso (...).

Respecto a la postura de las partes, la sentencia explicitó las pretensiones planteadas por ambas partes, dejando clara los puntos a resolver, aproximándose a lo que expone León (2008), quien sostiene que es fundamental explicitar qué se plantea, lo cual evidentemente proviene de la voluntad de las partes; a lo cual se denomina pretensión (Avilés, s.f.), destacando finalmente, el uso de términos claros y entendibles, con lo cual se asegura el entendimiento de la sentencia, toda vez que la claridad se constituye en un requisito de calidad y a su vez, garantiza que los reales destinatarios de la decisión lo comprendan conforme sugieren Colomer (2003) y León (2008), respectivamente.

Asimismo, pudo observarse que la descripción del proceso, se ha citado los actos procesales más relevantes, lo que permite inferir que el juzgador responsable de la causa, examinó los actuados, materializando con ello el Principio de Dirección del Proceso previsto en el numeral VII del TP del CPP (Cajas, 211 y Sagástegui, 2003), cautelando lo que la doctrina expuesta por Bustamante (2001), reconoce como debido proceso, esto es que la decisión a adoptar surta realmente su eficacia para las partes, y en función exacta a estos hechos, lo cual es concordante con el inciso 6) del artículo 424° del Código Procesal Civil, norma adjetiva que señala como requisito de la demanda la exposición de los hechos en que se funden el petitorio, y determina que aquellos deben ser expuestos numeradamente en forma precisa, con orden y claridad.

De igual manera, se pudo evidenciar los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto los cuales se resolverá, los cuales constituyen un aspecto modular del proceso, que implica la descripción precisa de los principales aspectos fácticos y/o

jurídicos que impescindiblemente deberán ser materia de análisis en la parte considerativa para la eficiente resolución de la controversia.

En ese sentido, toda parte de una sentencia judicial debe ser claro y preciso, entendiéndose a la claridad como un lenguaje claro y preciso, que no use tecnicismos o criterios que son innecesarios para el entendimiento de las partes procesales, demandante y demandado, esto se corrobora por el autor León (2008), el cual sostiene que la claridad es otro de los criterios normalmente ausente en el razonamiento jurídico legal.

La claridad, consiste en usar el lenguaje en las acepciones contemporáneas, usando giros lingüísticos actuales y 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. La claridad no implica un desprecio por el lenguaje dogmático, sino que lo reserva para los debates entre especialistas en materia legal.

Esto se corrobora por lo señalado por el autor Bautista (2010) que señala que son condiciones de la acción los siguientes presupuestos, cuya comprobación positiva es necesaria para que el juez entre al fondo de la demanda, cuando el proceso haya sido debidamente instaurado:

- a) **Legitimidad para obrar y para contradecir (Legitimatío ad causam).** La legitimidad para obrar es la Identidad lógica que debe existir entre el titular de la acción y quien la ejercita. La demanda será presentada al juez por quien se encuentra, respecto de efecto jurídico requerido, en una cierta posesión (legítimamente activa) y contra quien siempre en relación al efecto mismo, debe ser llamado en juicio (legitim. pasiva). En el proceso deben por tanto estar presentes o en general, puestos en situación de serlo, todos los sujetos, respecto de los cuales la providencia jurisdiccional esta desinada a producir los propios efectos.

- b) **Competencia del Juez.** El poder jurisdiccional correspondiente a los jueces se reparte, según criterios que serán examinados en su lugar, entre jueces ordinarios pertenecientes al orden judicial.

- c) **Interés para obrar.** Es un requisito para proponer una demanda o para oponerse a la misma, establece la existencia en la parte de un interés, definido como interés de accionar, interés que es distinto del interés que constituye el contenido del derecho subjetivo o en general, el objeto de la situación tutelada por la providencia del juez en la actuación de derecho objetivo. (pp. 345-347)

Es por ello que la Casación Nro. 1955-2007 /Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-01-2008, señala lo siguiente:

Nuestro Código Procesal Civil vigente recoge la teoría que en doctrina afirma que las condiciones de la acción son aquellos requisitos exigibles para el ejercicio válido y efectivo de la acción, como derecho abstracto a iniciar y seguir un proceso; estableciéndose en el artículo 427, incisos 1° y 2°, del acotado Código Adjetivo que tales condiciones son dos: la legitimidad para obrar y el interés para obrar, los mismos que deben ser examinados por el juzgador cuando califica la demanda, cuando resuelve las excepciones, cuando sana el proceso y excepcionalmente al expedir sentencia...”. (p. 21412)

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

En cuanto a la motivación de los hechos; su calidad es alta, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; la claridad; mientras que 1: razones

que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontró.

En relación a la motivación del derecho; su rango de calidad se ubicó alta; porque evidencia el cumplimiento se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: mientras que 4: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, la claridad; mientras que 1: razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, no se encontró.

De lo indicado, se puede corroborar por lo sostenido por Colomer (2003), que describe motivación de los hechos como la valoración completa de todas las pruebas practicadas constituye un presupuesto necesario para lograr una valoración de las pruebas que tenga en cuenta todos los elementos precisos para una adecuada redacción del relato de hechos probados.

De lo expuesto, afirma que según el autor León (2008) refiere que la parte considerativa, contiene el análisis de la cuestión en debate; puede adoptar nombres tales como “análisis”, “consideraciones sobre hechos y sobre derecho aplicable”, “razonamiento”, entre otros. Lo relevante es que contemple no sólo la valoración de los medios probatorios para un establecimiento razonado de los hechos materia de imputación, sino también las razones que desde el punto de vista de las normas aplicables fundamentan la calificación de los hechos establecidos.

En tal sentido, la motivación del derecho constituye comprende la selección de las normas sustantivas, adjetivas y constitucionales que deben ser congruentes con la pretensión del demandante y demandado, para que posteriormente sean analizados, integrados, interpretados conjuntamente.

De lo expuesto, se puede indicar que toda la redacción de la sentencia, con relación a las normas jurídicas o constitucionales que se apliquen deberá ser conforme lo

prescribe el Artículo 119° del Código Procesal Civil, “las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en número”.

En base a lo señalado, los siguientes autores manifiestan la fundamentación de los hechos debe de describirse a fin de que el Juez pueda efectuar un análisis completo del problema:

Falcón (citado por Hinostraza, 2012) concluye diciendo:

“... La exposición de los hechos es una narración. Se comienza indicando las circunstancias de tiempo y de lugar por las que el actor y demandado se ligan por una persona jurídica, o por los que el actor se ve lesionado por un acto u omisión de la otra parte. La presentación de esta primera parte contiene normalmente descripciones (...). La descripción debe ser completa, pero no debe abundar en detalles superfluos sino presentar aquellos que hagan esencialmente a los elementos necesarios para asentar la narración en un lugar determinado (...).

Jurisprudencias sobre alcances de los fundamentos de hecho en la sentencia:

- Los fundamentos de hecho de las sentencias consiste en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se han verificado o no en la realidad; en cambio, los fundamentos de derecho consiste en las razones esenciales que han llevado al Juez a subsumir o no un hecho dentro del supuesto hipotético de la norma jurídica, lo que supone también que debe hacer se mención a la norma que resulta o no aplicable al caso sub litis¹¹ (Casación N° 1615-99/Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20-01-2000, pgs.4596-4597).

- El juicio de hecho consiste en una declaración histórica, que el Juez de instancia elabora sobre la base de los hechos alegados y la prueba actuada por

las partes, y que por tanto es particular del caso y hasta irrepetible; mientras que el juicio de derecho corresponde a la subsunción de la norma que el Juzgador considera aplicable a los hechos que se han determinado (Casación N° 582-99/Cusco, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19-10-1999, págs. 3774-3775).

- Que no es posible alcanzar una decisión justa si ésta se sustenta en una deficiente apreciación de los hechos, puesto que no se puede perder de vista que hay violación o falsa aplicación de la ley cuando se invoca una norma a un hecho inexistente, como lo hay también cuando se niega su aplicación a un hecho existente (Exp.1948-98-Huaura,SCTSs.P.04/01/99).

León (2008) cuando refiere:

La parte considerativa, contiene el análisis de la cuestión en debate; puede adoptar nombres tales como “análisis”, “consideraciones sobre hechos y sobre derecho aplicable”, “razonamiento”, entre otros. Lo relevante es que contemple no sólo la valoración de los medios probatorios para un establecimiento razonado de los hechos materia de imputación, sino también las razones que desde el punto de vista de las normas aplicables fundamentan la calificación de los hechos establecidos.

Tomando en cuenta que, el Código Procesal Civil en su inciso 3 del artículo 122° en la que señala: “La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado”.

El autor Colomer (2003), respecto a la selección de los hechos probados o improbados señala:

La naturaleza compleja del procedimiento lógico realizado por el juez para obtener un relato de hechos probados en la sentencia permite distinguir con

claridad dos fases: de una parte, la selección de los hechos, y de otra parte, la valoración de los mismos. (...). Lo que supone que el juzgador ha de realizar una operación compleja cuando ha seleccionado el relato de hechos probados, pues, de una parte, examina las pruebas practicadas a instancia de parte y de oficio, y de otra parte, alcanza un convencimiento sobre la certeza o veracidad de cada uno de los hechos alegados mediante la valoración de los resultados probatorios que respaldan a cada uno de ellos. (pp. 189-191)

Asimismo, siguiendo al mismo autor, señala que para se efectúe la motivación de los hechos debe de realizarse un examen análisis a los medios de pruebas ofrecidos por las partes:

(...) el examen de la fiabilidad no es un juicio sobre la veracidad del hecho que constituya el objeto de un medio de prueba, sino que se limita a ser un juicio sobre la posibilidad de usar un concreto medio de prueba como instrumento para acreditar un hecho determinado. (pp. 192-193)

El relato de hechos probados es el instrumento imprescindible de las sentencias para el control de la racionalidad del juicio de hecho. Para lo cual el discurso contenido en la motivación de la *quaestio facti* deberá cumplir los siguientes requisitos: a) Los hechos que se consideren probados deberán ser expuestos armónicamente por el juez, lo que significa que el relato de hechos probados deberá ser coherente y sin contradicciones internas. b) Los hechos que se consideren probados deben ser congruentes y concordantes con los alegados por las partes. (p. 197) (...) por lo que respecta al examen individual, que se dirige a descubrir y valorar el significado de cada una de las pruebas practicadas en la causa, ya hemos podido conocer un somero esquema de las actividades que lo integran (juicio de fiabilidad, interpretación, juicio de verosimilitud, etc.), por lo que en este momento nos interesa poner de manifiesto las consecuencias que cada una de las mencionadas operaciones tiene, o debería tener, sobre la motivación del juicio de hecho. (p. 201)

La calidad de su parte resolutive de rango muy alta. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango alta calidad y muy alta calidad, respectivamente (Cuadro 3).

En cuanto a la “aplicación del principio de congruencia”, su calidad es alta, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se evidencia.

En cuanto a la “la descripción de la decisión”, su calidad es muy alta, se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso); y la claridad.

Según la Academia de la Magistratura (2008) señala que las decisiones deben estar basadas, de acuerdo a los cánones constitucionales y de la teoría estándar de la argumentación jurídica, en buenas razones que las fundamenten jurídicamente. Es ya extendido el criterio establecido por el Tribunal Constitucional mediante el cual la garantía de la motivación de las decisiones judiciales se ha ampliado a la justicia administrativa y otras. Las buenas razones son aquellas que encuentran base en la interpretación estándar del derecho positivo vigente, en las razones asentadas en la doctrina legal y en las adoptadas en los criterios que la jurisprudencia (vinculante o no) va desarrollando caso por caso. Todo esto en el plano normativo. Para que la decisión sea racional y razonable requiere desarrollar los argumentos que sirven de base para justificar la decisión tomada.

Ello implica, primero, establecer los hechos materia de controversia para desarrollar luego la base normativa del raciocinio que permita calificar tales hechos de acuerdo a las normas pertinentes. En materia de control disciplinario, si los hechos califican en dichas normas, la decisión será por encontrar responsabilidad disciplinaria. Si los hechos no califican en las normas convocadas, la decisión desestimaré la atribución de una falta de disciplina profesional.

Finalmente, se evidencia que el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.

Respecto a la sentencia de Segunda Instancia

Su calidad, fue de rango alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Primer Juzgado Civil de Huaura, perteneciente al Distrito Judicial de Huaura (Cuadro 8).

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

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

En la introducción, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad; mientras que 3: el asunto; la individualización de las partes, aspectos del proceso, no se encontró.

En la postura de las partes se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que 4: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; no se encontraron.

La sentencia exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado, consta en un instrumento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentra en los presupuestos legales abstractos y como consecuencia de lo cual establece, en la sentencia, una norma concreta para las partes, de obligatorio cumplimiento. (Casación N° 2736-99/Ica, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07.04.200, p.4995)

La sentencia en segunda instancia, está a cargo de los Magistrados los cuales deberán analizar cada parte de la resolución judicial, para ello tendrá que revisar la apelación a fin de tener pleno conocimiento sobre la pretensión, los fundamentos de hechos y jurídicos. En ese sentido, en la parte expositiva se desprende de dos sub dimensiones, los cuales se detallarán de manera general; por consiguiente, el encabezamiento comprende la individualización de la sentencia en segunda instancia que se evidencia en la primera parte de la sentencia “expositiva”, entendiéndose como una descripción precisa de la nomenclatura, sujetos (apelante), materia, Juzgado, Juez, número de resolución, lugar y fecha en que se emite la sentencia; por lo que se puede inferir que se evidencia el encabezamiento; sin embargo se puede indicar que los demás indicadores no se evidencian, debido a que después de señalar los vistos en la sentencia, los cuales no reflejan mayor descripción.

Entonces, con relación al asunto conforme a la revisión o recojo de datos se puede evidenciar que se impugna la sentencia de primera instancia; respecto del objeto de la impugnación, debe referirse a los extremos de la impugnación; es decir que comprende de manera conjunta la pretensión y los fundamentos de la apelación con la cual el impugnante dará a entender a los Magistrados el motivo por el cual ha

apelado la sentencia de primera instancia. Esto se corrobora con lo sostenido por Hinostroza (2012), quién expresa que las resoluciones judiciales, (autos y sentencias) constituyen el objeto del recurso de apelación. Este es un acto procesal de impugnación dirigido a poner en evidencia el error o vicio en que incurrió el órgano jurisdiccional y que se halla contenido en una resolución, la misma que se espera que sea modificada o dejada sin efecto por el Juez ad quem.

La parte expositiva, contiene el planteamiento del problema a resolver. Puede adoptar varios nombres: planteamiento del problema, tema a resolver, cuestión en discusión, entre otros. Lo importante es que se defina el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad que sea posible. Si el problema tiene varias aristas, aspectos, componentes o imputaciones, se formularán tantos planteamientos como decisiones vayan a formularse.

A lo expresado, se puede añadir que lo realizado por el operador jurisdiccional en este rubro, es bastante próximo a lo que establece la normatividad en el artículo 122° del Código Procesal Civil, respecto al contenido y suscripción de las resoluciones.

5. La calidad de su parte considerativa fue de rango alta. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde fueron de rango baja y muy alta (Cuadro 5).

En la motivación de los hechos, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, y la claridad; mientras que 3: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, y las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; no se encontraron.

Empero, en la motivación de derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, las razones

se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

El procedimiento en segunda instancia; según dice Véscovi, acerca del procedimiento en segunda instancia, que “se dispone remitir el expediente al superior, lo cual se cumple por diversas formas que están en el uso forense y que no interesa entrar en detalle (correo, etc.). lo importante es que las leyes procesales, en general, establecen plazos breves y sanciones específicas, para evitar que lo que no se hace directamente, por la negativa en otorgar el recurso, para lo cual hay medios impugnativos, se puede lograr indirectamente, mediante la simple retención o demora en remitir el expediente para permitir que comience a actuar el órgano superior, aquel para ante el cual se apela”. (Citado por Hinostroza, 2012, p. 168)

Según el procedimiento de apelación en segunda instancia se desarrolla – según el Código Procesal Civil – de la siguiente manera:

a) Reexamen del concesorio por el Juez ad quem

Recibidos los actuados por el superior jerárquico, éste, al igual que el inferior en grado, puede declarar inadmisibile o improcedente la apelación, si advierte que no se han cumplido los requisitos para su concesión. En este caso, además, declarará nulo el concesorio (art. 367 –último párrafo del C.P.C.).

b) Apelación de sentencias en los procesos sumarísimos y no contenciosos

- En los procesos sumarísimos y no contenciosos el trámite de la apelación de sentencias se sujeta a lo dispuesto por el artículo 376 del Código Procesal Civil, referido al plazo y trámite de la apelación de autos con efecto suspensivo (arts. 558 y 756 del C.P.C.). (p. 173)

Los fundamentos de hecho de las sentencias consiste en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se han verificado o no en la realidad; en cambio, los fundamentos de derecho consiste en las razones esenciales

que han llevado al Juez a subsumir o no un hecho dentro del supuesto hipotético de la norma jurídica, lo que supone también que debe hacer se mención a la norma que resulta o no aplicable al caso sub litis (Casación N° 1615-99/Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20-01-2000, pp. 4596-4597).

La fiabilidad de las pruebas se puede entender desde el punto de vista en lo procesal la motivación individualizada de las pruebas permite que las partes, conozcan de manera adecuada si se tienen en cuenta o no todo los medios de prueba admitidos si se han introducidos pruebas que nunca se admitieron, si se ha alterado el significado probatorio de una prueba si se valora una prueba q en su formación está viciada, si se omite una prueba esencial o si se pondera una prueba inconstitucional. Igartúa (Citado por Castillo 2013 p. 307).

El juez en la valoración de la prueba debe de comprobar que la prueba incorporada al proceso cumple con todo los requisitos formales y materiales establecidos en la ley para alcanzar su finalidad y acreditar de esta manera, el enunciado factico que pretende verificar. El juicio de fiabilidad probatorio no solo descansa en una valoración legal en la producción de medio de prueba, sino también en una ponderación constitucional de la formación de la prueba; es decir si una prueba afecta derechos fundamentales o una garantía constitucional solo se podrá decretar su total inutilidad en tanto afecte y lesione el núcleo o contenido esencial de los derechos involucrados.

La motivación de los fundamentos de derecho es el resultado del análisis de los hechos que se da en forma conjunta y no de modo independiente por cada considerando (Casación N° 178-2000/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26-05-2000, pág.5419).

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

Es mayoritaria la postura de considerar a la sentencia como un acto racional. Que, la sentencia es el resultado de una operación lógica, lo que implica reconocer la existencia de un método jurídico racional y lógico de decisión; de ahí que el juicio de hecho y de derecho que se expresa en la sentencia, están sometidos a un conjunto de reglas racionales y lógicas contenidas en la ley, que permiten controlar la racionalidad de la decisión y de su correspondiente justificación. La ley se convierte en el parangón de racionalidad de la sentencia, las reglas que regulan y limitan la actividad jurisdiccional están en la misma ley, en ella están previstas los ámbitos de la actuación del órgano jurisdiccional, ahí se le indica el cuándo y el cómo de su actividad y, al tiempo, fija los casos en que la actuación del Juez será discrecional o reglada. Por lo tanto, la motivación se convierte en la contrapartida a la libertad de decisión que la ley le ha concedido al juzgador (Colomer, 2003).

Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez

superior), según sea el caso, (Ticona, 1994).

Según la Academia de la Magistratura (2008) señala que la parte expositiva contiene el planteamiento del problema a resolver. Puede adoptar varios nombres: el planteamiento del problema, tema a resolver, cuestión en discusión, entre otros. Lo importante es que se defina el asunto materia de pronunciamiento con componentes o imputaciones, se formularan tantos planteamientos como decisiones vayan a formularse. La forma de redacción tradicional de las resoluciones judiciales en el Perú tiene varias debilidades: uso de lenguaje arcaico (“autos y vistos”), desorden al momento de plantear la cuestión central, un lenguaje poco amigable para el lector (...). La parte considerativa contiene el análisis de la cuestión en debate; puede adoptar nombres tales como “análisis”, “consideraciones sobre hechos y sobre derecho aplicable”, “razonamiento”, entre otros. Lo relevante es que contemple no solo a la valoración de los medios probatorios para un establecimiento razonado de los hechos materia de la pretensión, sino también las razones que desde el punto de vista de las normas aplicables fundamentan la calificación de los hechos establecidos.

Las decisiones deben estar basadas, de acuerdo a los cánones constitucionales y de la teoría estándar de la argumentación jurídica, en buenas razones que las fundamenten jurídicamente. Es ya extendido el criterio establecido por el Tribunal Constitucional mediante el cual la garantía de la motivación de las decisiones judiciales se ha ampliado a la justicia administrativa y otras.

Las buenas razones son aquellas que encuentran base en la interpretación estándar del derecho positivo vigente, en las razones asentadas en la doctrina legal y en las adoptadas en los criterios que la jurisprudencia (vinculante o no) va desarrollando caso por caso. Todo esto en el plano normativo. Para que la decisión sea racional y razonable requiere desarrollar los argumentos que sirven de base para justificar la decisión tomada. Ello implica, primero, establecer los hechos materia de controversia para desarrollar luego la base normativa del raciocinio que permita calificar tales hechos de acuerdo a las normas pertinentes. En materia de control disciplinario, si los

hechos califican en dichas normas, la decisión será por encontrar responsabilidad disciplinaria. Si los hechos no califican en las normas convocadas, la decisión desestimaré la atribución de una falta de disciplina profesional.

V. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago N° 00142-2011-0-0201-JP-CI-01, del Distrito Judicial del Huaura fueron de rango alta y alta, respectivamente (Cuadro 7 y 8).

5.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia. Se concluyó que, fue de rango alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango alta, alta y muy alta, respectivamente. (Ver cuadro 7 comprende los resultados de los cuadros 1, 2 y 3). Fue emitida por el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura, el pronunciamiento fue declarar fundada la demanda de desalojo por falta de pago e infundada la excepción sustantiva de retención por pago de mejora (Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02).

5.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango alta (Cuadro 1). En la introducción se halló 3 de los 5 parámetros previstos: el asunto; aspectos del proceso y la claridad; mientras que 2: el encabezamiento; la individualización de las partes, no se encontró. En la postura de las partes 4 de los 5 parámetros previstos, que son: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad; mientras que 1: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante, no se evidenció. En síntesis la parte expositiva presentó 7 parámetros de calidad.

5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango alta (Cuadro 2). En la motivación de los hechos se halló 4 de los 5 parámetros previstos: razones que

evidencian la selección de los hechos probados e improbadados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; la claridad; mientras que 1: razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontró. En la motivación del derecho se halló 4 de los 5 parámetros previstos: mientras que 4: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, la claridad; mientras que 1: razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, no se encontró. En síntesis la parte considerativa presentó: 8 parámetro de calidad.

5.6.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3). En la aplicación del principio de congruencia, se halló 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se evidencia. En la descripción de la decisión, se halló 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso); y la claridad. En síntesis la parte resolutive presentó: 9 parámetros de calidad.

5.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia. Se concluyó que, fue de rango alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango baja, alta y muy alta, respectivamente. (Ver cuadro 8 comprende los resultados de los cuadros 4, 5 y 6). Fue emitida por el Primer Juzgado Civil de Huaura, el pronunciamiento fue

confirmar la sentencia de primera instancia, declarándola fundada la demanda de desalojo por falta de pago e infundada la excepción sustantiva de retención por pago de mejoras (Expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02).

5.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango baja (Cuadro 4). En la introducción, se halló 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad; mientras que 3: el asunto; la individualización de las partes, aspectos del proceso, no se encontró. En la postura de las partes, se halló 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que 4: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; no se encontraron. En síntesis la parte expositiva presentó: 3 parámetros de calidad.

5.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango alta (Cuadro 5). En la motivación de los hechos, se halló los 2 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, y la claridad; mientras que 3: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, y las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; no se encontraron. En la motivación del derecho se halló los 5 parámetros previstos: las razones se orientaron a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) fue(ron) seleccionada(s) de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientaron a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientaron a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientaron a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. En síntesis la parte considerativa presentó: 7 parámetros de calidad.

5.4.6. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 6). En la aplicación del principio de congruencia, se halló 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; no se encontró. En la descripción de la decisión, se halló 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad. En síntesis la parte resolutive presentó: 9 parámetros de calidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. & Morales, J. (2005). *El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Academia de la Magistratura. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima, Perú: Biblioteca Nacional del Perú.
- Águila, G. & Capcha Vera, E. (2005). *El ABC del Derecho Civil*. (2da. Ed.). Lima: Editorial San Marcos.
- Águila, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil*. Fondo Editorial de la Escuela de Altos Estudios Jurídicos-EGACAL. (1ra. Ed.). Lima: Editorial San Marcos.
- Águila, G. (2012). *El ABC del Derecho Procesal Civil*. Lima, Perú: Editorial San Marcos.
- Águila, G. (2013). *El ABC del Derecho / Procesal Civil*. (2da. Ed.). Lima: Editorial San Marcos E.I.R.L. editor.
- Águila, G. & Calderón Sumarriva, A. (s.f.). *El aeiou del Derecho. Módulo Civil*. Lima: Editorial San Marcos E.I.R.L. editor.
- Álvarez, T. A. (2008). *Procesos Civiles especiales contenciosos*. (1ra. Ed.). Caracas: Editorial Impresos Miniprés C. A.
- Alzamora, M. (s.f.). *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso*. (8va. Ed.), Lima: EDDILI.
- Anónimo. (s.f.). ¿Qué es la Calidad? VI: El Modelo ISO 9001 de Gestión de la Calidad [en línea]. En, portal qué aprendemos hoy.com. Recuperado de: <http://queaprendemoshoy.com/%C2%BFque-es-la-calidad-vi-el-modelo-iso-9001-de-gestion-de-la-calidad/> (10-10-2014)
- Asociación Peruana de Investigación y ciencias jurídicas. (2010). *Teoría General del Proceso*. Lima, Perú: Ediciones Legales Edilgegsa E.I.R.L.
- Bacre, A. (1992). *T. I. Teoría General del Proceso*. Buenos Aires: Editorial Abeledo Perrot.
- Barrios, B. (s.f.). Teoría de la Sana Crítica [en línea]. EN, *Portal Academia de Derecho*. Recuperado de: http://www.academiadederecho.org/upload/biblio/contenidos/Teoria_de_la_sana_critica_Boris_Barrios.pdf. (23-12-2014)
- Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.

- Bautista Toma, P. (2010). *Teoría General del Proceso Civil*. (1ra. Ed.). Lima, Perú: Ediciones Jurídicas.
- Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima: ARA Editores.
- Cabanellas; G.; (1998); *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Actualizada, corregida y aumentada. (25ta Edición). Buenos Aires: Heliasta.
- Cajas, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales*. (15ª. Ed.) Lima: Editorial RODHAS.
- Cajas, W. (2011). *Código Civil y otras disposiciones legales*. (17ava, Edición). Lima: Editorial RODHAS.
- Carrión, J. (2000). *Tratado de Derecho Procesal Civil. Volumen I*. (1ra. Ed.). Lima: Editora Jurídica GRIJLEY.
- Carrión, J. (2007). *Tratado de Derecho Procesal Civil. Vol. I*. (1era. Ed.). Lima: Editora Jurídica Grijley E.I.R.L.
- Casado, M. (2009). *Diccionario de derecho*. (1ra. Ed.). Argentina: Editorial Valletta Ediciones.
- 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://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> (23-11-2013)
- Castillo, J.; Luján T.; & Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*. (1ra. Ed.). Lima: ARA Editores.
- CIDE (2009). *Diagnóstico del Funcionamiento del Sistema de Impartición de Justicia en Materia Administrativa a Nivel Nacional*. México D.F.: CIDE.
- Chávez, J. (2008). *Proceso de desalojo por vencimiento de contrato*. (Tesis de magister publicada). Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Lima, Perú.
- Chaname, R. (2009). *COMENTARIOS A LA CONSTITUCIÓN. Historia – Análisis – Evaluación*. (4ta. Ed.). Lima, Perú: Juristas Editores E. I. R. L.
- Coaguilla, J. (s.f.). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil* [en línea]. Recuperado de: <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>. (23-10-2014)

- Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Editorial Tirant lo blach.
- Córdova, J. *El Proceso Civil. Problemas fundamentales del proceso*. (1ra. Edición). Lima: Tinco.
- Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo.
- C.S.J. (1994, mayo). Casación N° 211-94-La Libertad. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (1996). Casación N° 282-96. Gaceta Jurídica. Explorador Jurisprudencia.
- C.S.J. (1998). Casación N° 947-98-Ancash.
- C.S.J. (1999, enero). Casación N° 1079-98-Puno. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (1999, enero) Casación N° 1345-98-Lima. Sala Civil de la Corte Suprema. El Peruano.
- C.S.J. (1999, julio). Casación N° FR-401-99. Explorador Jurisprudencial. Gaceta Jurídica.
- C.S.J. (1999, agosto). Casación N° 2164-98/Chincha. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (1999, octubre). Casación N° 582-99/Cusco. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2000, enero). Casación N° 1615-99/Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2000, abril). Casación N° 2736-99/Ica. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2000, mayo). Casación N° 178-2000/Arequipa. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2000, agosto). Casación N° 3333-99. Junín, Perú.
- C.S.J. (2000, setiembre). Casación N° 2121-99-Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2001, enero). Casación N° 2373-2000/Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2001, abril). Casación Nro. 3436-00 / Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2001, julio). Casación N° 2662-2000/Tacna. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2001, julio). Casación N° 2978-2001- Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2001). Casación N° 814-01-Huánuco. Revista Diálogo con la Jurisprudencia. T. 46. P. 32.

- C.S.J. (2002, mayo). Casación N° 3608-2001-Cusco, Lima. Revista Peruana de Jurisprudencia, Año 4, N° 19, Trujillo, 2002.
- C.S.J. (2002, mayo). Casación N° 3608-2001-Cusco. Revista Peruana de Jurisprudencia, Año 4, N° 19, Trujillo, 2002, pp. 46-48.
- C.S.J. (2002, julio). Casación N° 3045-2000-Arequipa. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2002). Casación N° 262D-2002-La Libertad. Explorador Jurisprudencial 2005 - 2006. Gaceta Jurídica S.A.
- C.S.J. (2003). Casación N° 0936-2003 – Lambayeque.
- C.S.J. (2003). Casación N° 1423-2003/Lima. Data 20,000. Explorador Jurisprudencial 2005 - 2006. Gaceta Jurídica S.A.
- C.S.J. (2003, junio). Casación N° 310-03-Cusco-09.06.03. Jurisprudencia Civil. Ed. Normas Legales T. III. p. 45.
- C.S.J. (2004, setiembre). Casación N° 2096-03/Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2006, enero). Casación N° 429-2004. Lima, Perú.
- C.S.J. (2007, enero). Casación N° 2160-2004/Arequipa. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2007, octubre). Casación N° 2906-2006/Arequipa. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2008, enero). Casación Nro. 1955-2007 /Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2008, junio). Casación N° 5651-2007/Puno. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2008, diciembre). Casación N°1463-2007/Cajamarca. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2008, diciembre). Casación N° 1635-2008/Lima. El Diario Oficial El Peruano. Lima, Perú.
- C.S.J. (2008, enero). Casación N° 1955-2007 /Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- C.S.J. (2008, diciembre). Casación N° 978-2007/Lima. El Diario Oficial El Peruano.
- Diccionario de la lengua española (s.f.) Calidad [en línea]. En wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/calidad> (10-10-2014)

Diccionario de la lengua española (s.f.) Inherente [en línea]. En, portal wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/inherentes> (10-10-2014)

Diccionario de la lengua española. (s.f.). Rango [en línea]. En portal wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/rango> (10-10-2014)

España. Ministerio de Justicia. (2015, marzo). Plan 2015 para aceleración de la Justicia en entornos digitales [en línea]. EN, *Portal Ministerio de Justicia del Gobierno de España*. Recuperado de: http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/1292427354807?blobheader=application%2Fpdf&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadervalue1=attachment%3B+filename%3DPlan_2015_para_aceleracion_de_la_justicia_en_entornos_digitales.PDF (17-07-2015)

Exp. N° 986-95-Lima.

Exp. N° 1555-95- Lima, VSCS.

Exp. N° 1507-95, 4° Sala, Ejecutoria de 20 abril de 1995.

Exp. 1343-95-Lima, VSCS.

Exp.2003-95-Lima, VSCS, Alberto Hinojosa M.-Jurisprudencia Civil|| T. II. p. 39

Exp.1948-98-Huaura,SCTSs.P.04/01/99.

Exp. N° 2409-2002-AA/TC de 07 de noviembre de 2002, Tribunal Constitucional.

Exp. 2003-95-Lima, VSCS, Alberto Hinojosa M.- Jurisprudencia Civil|| T. II. p. 39.

Exp. 613-2003.AA/TC.

Exp. N° 4587-2004-AA/TC, 29/11/05, P, FJ. 38.

Exp. N° 111-2005, de fecha 03 de junio de 2005

Exp. Judicial N° 00142-2011-0-0201-JP-CI-01.

Gaceta Jurídica S.A. (2004). *Vocabulario de Uso Judicial*. (1ra. Ed.). Lima.

Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II. (1ra. Edic). Lima

Gaceta Jurídica (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo I: Contratos – Parte General*. Lima: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

- Gaceta Jurídica S. A. (2011). *COMENTARIOS AL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Análisis por Artículo. Tomo I.* (3era. Ed.). Lima: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.
- Gaceta Jurídica (2014). *Jurisprudencia procesal civil: saneamiento y conciliación procesal.* Argentina: Editorial El Cid Editor | apuntes.
- Ginés, N. (2011). *La prueba documental.* España: Editorial J.M. BOSCH EDITOR.
- Gómez Betancour, R. (2008). *Juez, sentencia, confección y motivación* [en línea]. Recuperado de: http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho_canonico
- Gonzales, J. (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica.* *Rev. Chile Derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado en: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es. (31-08-2014)
- Gonzales, G., Ledesma, M., Bustamente, E., Guerra, J., Beltrán, J. & Gaceta Jurídica. (2010). *La Prueba en el proceso Civil.* (1ra. Ed.). Lima: Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.
- Gomez, A. (2008). *Juez, sentencia, confección y motivación* [en línea]. Recuperado de: http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho_canonico (20-09-2014)
- Grupo Gaceta Jurídica. (2014). *Jurisprudencia procesal civil: medios probatorios.* Argentina: Editorial El Cid Editor | apuntes.
- Grupo Gaceta Jurídica. (2014). *Jurisprudencia: demanda y emplazamiento.* Argentina: Editorial El Cid Editor | apuntes.
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación.* (5ta. Ed.). México: Editorial Mc Graw Hill.
- Hinostroza, A. (1998). *La prueba en el proceso civil.* (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.
- Hinostroza, A. (2004). *Sujetos del Proceso Civil.* (1ra. Ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Hinostroza, A. (2012). *Derecho Procesal Civil. Tomo I: Sujetos Del Proceso.* Lima, Perú: Jurista Editores.
- Hinostroza, A. (2012). *Derecho Procesal Civil. Tomo V: Medios Impugnatorios.* Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.

- Hinostroza, A. (2012). *Derecho Procesal Civil. Tomo VI: Postulación del Proceso*. Lima, Perú: Jurista Editores.
- Hinostroza, A. (2012). *DERECHO PROCESAL CIVIL. TOMO IX: Procesos Sumarísimos*. Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L.
- Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*. (s/ed.) Lima. Bogotá: Editorial TEMIS. Palestra Editores.
- Iturralde F. (2009). *Necesidad de Requisitos en la sentencia*. Ecuador: Universidad Andina Simón Bolívar.
- Jurista Editores. (Ed.). (2013). *Código Procesal Civil*. p. 624. Lima, Perú: Autor.
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, 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.
- León, R. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima: Academia de la Magistratura (AMAG).
- Lex Jurídica (2012). Diccionario Jurídico On Line. Recuperado de: <http://www.lexjurídica.com/diccionario.php>.
- Ley Orgánica del Poder Judicial [en línea]. Recuperado de: <http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-tuoleyorganicapj.htm&vid=Ciclope:CLPdemo> (18-07-2015).
- Mejía, J. (2004). Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo [en línea]. EN, *Portal Biblioteca de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos*. Recuperado de: http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf . (23-11-2013)
- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central Chimbote –ULADECH Católica.
- Orejuela, J. (2010). *Derecho Notarial*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Osorio, M. (s.f.). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala: Edición Electrónica. DATASCAN SA.
- Pásara, L. (2003). *Cómo sentencian los jueces del D. F. en materia penal*. México: Centro de Investigaciones, Docencia y Economía. EN, *Portal Biblioteca Virtual Penal*. Recuperado de: http://enj.org/portal/biblioteca/penal/ejecucion_penal/3.pdf (04-05-2015)

- Pásara, L. (2010). *Tres Claves de la Justicia en el Perú*. (1ra. Ed.). Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Perú. Congreso de la República del Perú. (2005, mayo). INFORME PRELIMINAR: Comisión Especial de Estudio del Plan Nacional de Reforma Integral de la Administración de Justicia [en línea]. EN, *Congreso de la República del Perú*. Recuperado de: http://www4.congreso.gob.pe/comisiones/2004/ceriajus/informe_parcial.pdf (11-07-2015)
- Perú. Defensoría del Pueblo. (2014, mayo). Decimoséptimo Informe Anual de la Defensoría del Pueblo Enero-Diciembre 2013 [en línea]. EN, Portal Página Web de la Defensoría del Pueblo. Recuperado de: <http://www.defensoria.gob.pe/modules/Downloads/informes/anuales/Decimosptimo-Informe-Anual.pdf> (18-05-2015)
- Perú. Ministerio de Justicia (2014). Decreto Legislativo N° 1070, que modifica la Ley de Conciliación extrajudicial N° 26872 [en línea]. EN, *Portal Ministerio de Justicia - Minjus*. Recuperado de: http://www.minjus.gob.pe/defensapublica/contenido/normatividad/28_dl_1070.pdf (06-11-2014)
- Perú. Poder Judicial (2012). Memorial Institucional 2011 [en línea]. EN, *Portal del Poder Judicial*. Recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/874733004c5bdbdda860fe7b99635ed1/Memoria+Institucional+2011.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=874733004c5bdbdda860fe7b99635ed1> (12-07-2015)
- Perú. Poder Judicial (2016). Diccionario Jurídico [en línea]. Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=D (26-01-2016)
- Perú. Poder Judicial (2016). Diccionario Jurídico [en línea]. Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=E (26-01-2016)
- Perú. Poder Judicial (2016). Diccionario Jurídico [en línea]. Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=J (26-01-2016)
- Perú. SPIJ. Código Procesal Civil [en línea]. (2016). Recuperado de: <http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-tuocodprocivil.htm&vid=Ciclope%3ACLpdemo> (22-01-2016)
- Ranilla A. (s.f.). *La pretensión procesal*. Universidad Nacional de San Agustín. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/media/avatar/581.pdf> (22-01-2016)

- Real Academia de la Lengua Española. (2001). Diccionario de la Lengua Española. (22da Edición). Recuperado de: <http://lema.rae.es/drae/> (10-11-2015)
- Real Academia de la Lengua Española (2009). Recuperado de: http://buscon.rae.es/drae/?type=3&val=causal&val_aux=&origen=REDRAE (10-11-2015)
- Rioja, A. (s.f.). Procesal Civil. Las Excepciones En El Proceso Civil Peruano [en línea]. EN, *Portal PUCP – Blog de la Pontificia Universidad Católica del Perú*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/item/74163/las-excepciones-en-el-proceso-civil-peruano> (24-04-2014)
- Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Printed in Perú.
- Romo, J. (2008). *La ejecución de sentencias en el proceso civil como derecho a la Tutela Judicial Efectiva*. (Tesis de Maestría, Universidad Internacional de Andalucía). Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10334/79>
- Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. T.I. (1ra. Ed.). Lima: Grijley.
- Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. T.II. (1ra. Edición). Lima: Grijley.
- Sagástegui Urteaga, P. (2004). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. Vol. II. (1ra. Ed.). Lima: Editora Jurídica Grijley E.I.R.L.
- Sagástegui Urteaga, P. (2012). *El Proceso de Desalojo*. (1ra. Ed.). Lima: Librería y Ediciones Jurídicas.
- Sarango, H. (2008, mayo). *El Debido Proceso y el Principio de Motivación de las Resoluciones / Sentencias Judiciales*. (Tesis de maestría). Universidad Andina Simón Bolívar. Quito, Ecuador.
- Solana, E. (2007, diciembre). Ponencia preparada en el marco del Informe Estado de la Región en desarrollo humano sostenible (2008): ESTADÍSTICAS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN CENTROAMÉRICA [en línea]. EN, *Portal Biblioteca Virtual Centroamérica*. Recuperado de: http://www.estadonacion.or.cr/files/biblioteca_virtual/centroamerica/003/Ponencia_Solana_AdministracionJusticia.pdf (03-06-2015)
- Superintendencia Nacional de Registros Públicos. (s.f.). Diccionario Registral [en línea]. EN, Portal Tuto Registral Virtual – ABC SUNARP. Recuperado de: <http://tutorregistralvirtual.sunarp.gob.pe/tutorregistralvirtual/archivos/pdf/generados/DICCIONARIOJurisprudenciaJ.pdf> (26-01-2016).
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación* [en línea]. EN, *Portal Seminarios de investigación*. Recuperado de

<http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23-11-2013)

Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta.

Ticona, V. (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*. Arequipa: Editorial Industria Gráfica Librería Integral.

Ticona, V. (1994). *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. S.Edic. Universidad Nacional de Arequipa: Arequipa.

Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.

Tribunal Registral (2011, agosto). RESOLUCIÓN N° 542-2011-SUNARP-TR-A. Rectificación de área [en línea]. EN, *Portal SUNARP*. Recuperado de: http://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/..%5Cviewdocument.asp?RutaFile=Contenido_Documentos%5CDOCUMENTO_CONTENIDO%5C1121_106171&NombreFile=Tribunal+Resol+542-2011-SUNARP-TR-A.pdf. (23-04-2014)

Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. (2013). Resolución N° 1496-2011-CU-ULADECH Católica.

Universidad de Celaya (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf. (23-11-2013)

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

Vásquez Ríos, A. (2003). *Los Derechos Reales – Los Bienes, La Posesión*. (2da. Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXOS

Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio

SENTENCIAS

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

2° JUZ. DE PAZ LETRADO - Sede Jr. Ausejo Salas N° 378

EXPEDIENTE : 00471-2011-0-1308-JP-CI-02

MATERIA : DESALOJO

ESPECIALISTA : L.R.S.R.

DEMANDADO : GRIFOS ELEUTERIO MEZA SA ,

DEMANDANTE : M.G.de M.A.V.

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO Veintisiete

Huacho, treinta y uno de enero

Del año dos mil trece.-

VISTOS; resulta de autos: Puestos a despacho para expedir resolución (sentencia) : Que por escrito de folios 29/45 doña A.V.M.G. por propio derecho como integrante de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero y en calidad de Administradora Judicial de la citada Sucesión Testamentaria, interpone demanda acumulativa de desalojo por falta de pago y pago de arriendos contra Grifos Eleuterio Meza S. A.; sustentando la pretensión principal de falta de pago, en que la demandada desocupe y le restituya el lote de terreno de 389.67 metros cuadrados que viene ocupando ubicado en la avenida General Vidal sin número (antes Moore) antigua Panamericana Norte cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas 69 del Tomo 93 de la Partida Electrónica No. 08010871 del Registro de la Propiedad Inmueble Zonal Huacho de la SUNARP; pretende la desocupación y restitución a título de co propietaria y en representación como administradora judicial de la Sucesión Testamentaria Eleuterio Meza Guerrero, sustentando en la falta de pago de la renta; del mismo modo la pretensión principal de falta de pago de arriendos, pretende como pretensión acumulativa originaria principal el pago de arriendos en estricta aplicación del segundo y tercer párrafo del artículo 585 del Código Procesal Civil, que permite la decisión del demandante acumular la pretensión de pago de arriendos a la de desalojo por falta de pago, por lo que judicialmente se debe ordenar por sentencia que la demandada Grifos Eleuterio Meza S. A. cumpla con pagar las sumas de dinero que por concepto de arrendamientos devengados adeuda, por lo siguiente:

a) La suma de S/. 1,260.00 nuevos soles más los intereses legales comprendido del periodo entre agosto 1992 a julio 1993; b) la suma de \$ 155,250.00 dólares o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha efectiva de pago, más los intereses legales, comprendido del periodo entre Agosto 1993 al 31 de Octubre 2010. Que, la Sucesión Intestada Eleuterio Meza Guerrero y la Sucesión Intestada de Eudocia Gamarra Canales viuda de Meza son propietarios del inmueble constituido por el terreno de 386.7 metros cuadrados ubicado con frente a la avenida General Vidal sin número (antes Moore), el que es ocupado por la Empresa demandada como arrendataria, predio sobre el cual tiene instalada una estación de servicios (grifo) de expendio de combustibles que denominan “Estación Moore”, sin embargo la demandada ha dejado de pagar los alquileres correspondientes que tiene mencionado; siendo los arriendos desde agosto 1992 hasta julio 1993 la suma de S/. 105.00 nuevos soles mensuales, que fue incrementado desde agosto 1993 a Octubre 2010 en la suma de \$ 750.00 dólares mensuales, siendo que por este último periodo está adeudando la citada suma de \$ 155.250.00 dólares americanos; que de conformidad a lo previsto en el artículo 6 del Decreto Legislativo 1070 que modifica la Ley No. 26872 Ley de Conciliación, que antes de interponer la presente demanda, han cumplido en solicitar conciliación extra judicial ante el Centro de Conciliación, la que no se efectuó por inasistencia de la parte invitada o sea ahora demandada. Ampara su demanda en el inciso 7 del artículo 424 del Código Procesal Civil, y en los artículos del Código Civil: VI, VII y VIII del Título Preliminar, 979, 1681, 1219 y 1220, además en los artículos 546 inciso 4, tercer párrafo del artículo 547, 585, 586, 588 inciso 9), 690-A y 690-B del Código Procesal Civil, y el Decreto Legislativo 1070. **Siendo que el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil** mediante resolución número uno de fecha 11 de enero 2011 de folios 46 por los fundamentos que expone: **se inhibe del proceso** y dispone remitir los actuados al Juzgado de Paz Letrado de Huaura. Recibido los actuados por el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura emite la resolución número uno de fecha 21 de marzo 2011 que corre a folios 48/49 declara inadmisibile la demanda a mérito de los fundamentos que tiene expuesto; siendo que la demandante por su escrito de folios 53/61 subsanando la omisión, **modifica su demanda y solo se entienda por desalojo por falta de pago**, reservando su derecho de interponer la demanda de pago de arriendos ante el Juez

competente; siendo que mediante resolución No. 02 de folios 62 **admite a trámite la demanda** con traslado a la demandada por el plazo que a su naturaleza corresponde; aclarado el auto admisorio mediante resolución número 04 de folios 79 en el sentido que la renta mensual asciende a setecientos cincuenta dólares americanos que no supera las cincuenta unidades de referencia procesal; siendo que por resolución número cinco de folios 83 se dispuso sobrecarta a la demanda el admisorio de la instancia con la copia de la demanda y anexos; y el apoderada de la parte demandada por su escrito de folios 92/95 se apersona y **propone excepción de falta de competencia** a mérito de los fundamentos que expone en su escrito; siendo que por resolución número seis de folios 96 se corre traslado a la parte demandante; la parte demandada por su escrito de folios 103/106 absuelve la demanda a mérito de los fundamentos que expone en su escrito; señalándose fecha para la audiencia única, la misma que a realiza a folios 115/120 con la concurrencia de ambas partes, en cuyo acto se corre traslado nuevamente a la parte demandante la excepción deducida por la demandada, la que es absuelta en el mismo acto de la audiencia por la demandante; y mediante resolución número 09 (ver folios 118/120) con la debida motivación es declarada infundada la excepción deducida, siendo que la parte demandante manifestó estar conforme con la decisión del Juzgado, de igual manera la parte demandada expuso que se encuentra conforme con la decisión de la señora Juez; declarándose saneado proceso, fijándose como puntos controvertidos: 1) determinar la existencia del contrato de arrendamiento y si ha sido celebrado de acuerdo a ley; 2) si se determina la existencia del contrato de arriendos, se deberá determinar si la demandada adeuda las rentas demandadas; a continuación se procedió admitir y actuar las pruebas ofrecidas; **siendo que el Juzgado** mediante resolución número 17 de folios 215/217 **incorpora al proceso como medios probatorios de oficio**, los siguientes documentos que obran a folios 190, 191, 193, 194, 196/198, 199/201 y **dispone que el perito judicial** practique un informe pericial sobre los acervos documentarios contables desde Enero 1997 a Diciembre 2010 en la Empresa demandada, y cuál es el monto de la renta mensual; informe pericial No. 00180-2012 que obra a folios 222/223; siendo que la parte demanda presenta su escrito de folios 230 referente al informe pericial, sin embargo se advierte que no formula observación alguna sobre la conclusión arribada; y la parte demandante por su escrito

de folios 234/235 en base a los argumentos que tiene expuesto expresa que se encuentra conforme con el informe pericial; la demandada solicitó la nulidad de la resolución número 21, la que subsanada la omisión, mediante resolución número 23 se corre traslado a la parte demandante, quien por su escrito de folios 265/270 cumple con absolver, y mediante resolución número 25 el Juzgado declara improcedente lo solicitado por la demandada, siendo que por su escrito de folios 282/286 interpone recurso de apelación, y el Juzgado mediante resolución número 26 de folios 287 le concede sin efecto suspensivo y con calidad diferida; cumplido los requisitos exigibles para el presente proceso, es el caso de emitir sentencia.

I CONSIDERANDO.

Primero.- El artículo 1666° del Código Civil, describe que “Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida” por consiguiente, el arrendamiento es un contrato consensual que se perfecciona con solo el acuerdo de voluntades, esto es, cuando el arrendador acuerda con el arrendatario cederle temporalmente el uso de un determinado bien a cambio del pago de la renta que éste debe abonar.

Segundo.- El artículo 1669° del Código Civil, a su vez describe que “El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas”, siendo que el artículo 1697° inciso 1, establece que Si el arrendador no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días, el contrato se resuelve.

Tercero: Que, en todo proceso judicial, conforme lo establece el artículo 188 del Código Procesal Civil: “*Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones*”; que, en ese mismo sentido y la finalidad expresa de probar lo expuesto por la parte, el artículo 196 de la norma adjetiva anotada, señala: “*Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien las contradice alegando nuevos hechos*”; de la misma manera, al ofrecimiento probatorio de las partes, las mismas que hayan sido actuados, el artículo 197 de la misma norma procesal nos orienta a que: “*Todos los medios probatorios son valorados en forma conjunta utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las*

valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión”; dicho ello, el Juez debe valorar las pruebas determinantes que hayan ofrecido las partes sobre la pretensión en controversia y debe girar sobre los puntos controvertidos fijados en la audiencia respectiva.

Cuarto: Que, antes de analizar los actuados conforme a los medios probatorios actuados, sin lugar a dudas la que tenga relevancia jurídica, es preciso referirnos al concepto jurídico de contrato, dicho ello, dentro de la doctrina el contrato está definido como: *como un acto jurídico de manifestación de voluntad que tenga por fin producir un efecto jurídico, modificar una situación jurídica. Esa manifestación de voluntad es unas veces unilateral, otras veces consiste en un acuerdo donde haya convención de partes, siendo esta situación un acuerdo de dos o más voluntades sobre un objeto de interés jurídico, es decir, que tenga por objeto modificar una situación jurídica, crear, extinguir o modificar un derecho*; dentro de nuestra legislación tal situación está contenida en el artículo 1351 del Código Civil en la que precisa: *“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”*.

Quinto: Teniendo en cuenta la definición del contrato, nos remitimos en el presente caso, a los puntos controvertidos fijados en autos a fin de dilucidar la pretensión interpuesta o lo expuesto por la parte demandada:

3.1.- Determinar la existencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble que se solicita el desalojo, y si éste ha sido celebrado de acuerdo a Ley; respecto a esta determinación, es preciso señalar que dentro de la esfera jurídica nacional, los contratos pueden ser escritos o verbales, siempre que su acuerdo sea para regular un acto jurídico, y que ese acuerdo no necesariamente sea reciente sino que también sea desde mucho antes; en ese nivel de ideas, la actora presenta el recibo de arrendamiento que obra a folios once, mediante la cual se puede advertir que doña E. de M., que fuera esposa del causante E.M.G. recibe del Director Gerente de Grifos Eleuterio Meza S. A. la suma de ciento cinco nuevos soles por concepto de arriendos del inmueble situado en la avenida Moore sin número de esta ciudad donde funciona un grifo por el mes del mes de julio 1992, documento que en su momento oportuno no ha sido cuestionado en modo alguno por la parte demandada; es más, de la misma forma, la parte demandante adjunta recibos impagos por el periodo que la contiene, los mismos que obran a folios 24 y 27 ambos girados en la especie valorada de la SUNAT con el pago del impuesto respectivo,

además adjunta las liquidaciones adeudas las que obran a folios 25 y 28 de los cuales ha tenido perfecto conocimiento la parte demandada, sin embargo tampoco los ha cuestionado de manera alguna, de lo que se infiere que ha existido y existe un acuerdo de voluntades para la demandada representada por una persona natural conduzca el bien inmueble donde funciona un grifo de expendio de combustible para los usuarios; aunado a lo anterior, mediante resolución número 17 de folios 215/217 y como medio probatorio de oficio se han incorporado al proceso los documentos que obran de folios 190 a 199 con su respectivo balance los cuales han sido girados por el departamento de contabilidad de la Empresa demandada, instrumentales que tampoco han sido cuestionados por la parte demandada; aún más obra a folios 222/223 el informe pericial que se ordenar practicar de cuyo contenido y conclusión se ha establecido que existen cuentas deudoras por cancelar...existiendo la relación de arrendamiento del inmueble, documentos e informe que tampoco han sido cuestionados por la parte emplazada; de lo podemos concluir que existe una relación contractual entre el arrendador y arrendatario; es más, estando a los documentos descritos, se tiene que la demandada se ha sometido a una relación contractual, con la obligación del pago de la renta que adeuda y reclama la parte demandante; de manera que el primer punto controvertido está acreditado.

3.2.- Si en caso se determinara la existencia del contrato de arrendamiento, se deberá determinar si la demandada adeuda las rentas demandadas; siguiendo la premisa de haberse acreditado la relación contractual entre arrendador y arrendataria, más la existencia de los recibos impagos, no cuestionados, se advierte que la parte demandante cursó al representante de la demandada la carta notarial con fecha 10 de noviembre 2010 que obra a folios 13/15 mediante la cual le hace conocer los periodos y montos que está adeudando la demandada, aunado a ello, se advierte que la parte actora promovió un acuerdo conciliatorio ante un Centro de Conciliación, la misma que obra a folios 16/19 de cuyo texto se aprecia que la parte demandada no asistió, omisión que significa someterse a que efectivamente existe una obligación de pago pendiente por concepto de arriendos por la conducción de un grifo donde se expende combustible a los usuarios que lo soliciten; siendo así, el segundo punto controvertido también ha quedado acreditado, es decir, existe rentas por pagar por la demandada a favor de la demandante.

Sexto: Que, como hemos referido y atención a lo dispuesto por el artículo 196 del Código Procesal, la parte que contradice lo afirmado por la parte actora, debe acreditarlo,

sin embargo, en su escrito de contestación a la demanda, se aprecia que no ha ofrecido medio probatorio alguno, por el contrario se acogen a los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante (ver folios 105), de lo que se infiere está reconociendo la existencia una obligación pendiente, toda vez que los medios probatorios de la parte actora están dirigidas a acreditar la existencia de rentas pendientes de pago por el periodo que lo expuesto en su escrito de demanda; siendo así, se concluye que la parte demandada ha incurrido en mora por no haber honrado el pago de los arriendos que está obligado, incurriendo de esta manera en mora.

Sétimo: Es preciso mencionar, si bien al iniciar la pretensión planteada, la actora solicitó el desalojo por falta de pago y el pago de los arriendos, sin embargo por su escrito de folios 53/61 **modificó su demanda** solo por la falta de pago, respecto al inmueble ubicado en la avenida General Vidal sin número (antes calle Moore) inmueble con un área de 389.67 metros cuadrados, la misma que debe ser restituido a favor de la actora.

Por los fundamentos que anteceden, en aplicación de los artículos 979 y 1681 inciso 2) del Código Civil; y los artículos 122 incisos 3 y 4, 428, 546 inciso 4, 547 tercer párrafo, 585 y 586 del Código Adjetivo, este Despacho Judicial – Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura, Administrando Justicia a Nombre de la Nación: **FALLA: DECLARANDO FUNDADA** la demanda a fojas veintinueve a cuarenta y cinco, modificada a folios 53/61 **interpuesta por doña A.V.M.G.** quien interviene por derecho propio y como Administradora Judicial de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza Guerrero **contra la Empresa GRIFOS ELEUTERIO MEZA S.A.** sobre **desalojo por falta de pago** respecto del bien inmueble ubicado en la avenida Francisco Vidal sin número (antes calle Moore), predio que tiene un área de 389.67 metros cuadrados, en la cual funciona el grifo; en consecuencia **ORDENO** que la empresa demandada representada por su representante legal, *cumpla con restituir (desocupar) el inmueble descrito en el plazo de seis días*, consentida o ejecutoriada que sea la presente decisión; **DISPONGO** que *la parte vencida pague las costas y costos del proceso*. Mandatos que deberán cumplirse consentida y/o ejecutoriada que sea la presente resolución.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1° JUZGADO CIVIL - Sede Jr. Ausejo Salas N° 378
EXPEDIENTE : 00471-2011-0-1308-JP-CI-02
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : O.T.A.D.
DEMANDADO : GRIFOS ELEUTERIO MEZA SA
DEMANDANTE : M.G.de.M., A.V.

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCION N° 32

Huacho, 14 de octubre del 2013.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- RESOLUCIÓN APELADA:

Que, es materia de grado de Apelación: i) la resolución N° 25 de fecha 13 de noviembre del 2012, que declara improcedente la nulidad formulada por la parte demandada contra la resolución N°21; y ii) la Sentencia recaída en la Resolución N° 27 de fecha 31 de enero del 2013, que declara Fundada la demanda y ordena la desocupación del inmueble materia del proceso.

II.- FUNDAMENTOS DE LOS RECURSO DE APELACIÓN:

2.1 La demandada en su escrito de fecha 11 de diciembre del 2012 (fojas 282 a 286), sustenta la Apelación interpuesta contra la Resolución N° 25 de fecha 13 de noviembre del 2012, alegando **i)** que la resolución apelada tiene como argumento principal para denegar la nulidad que se ha generado la convalidación de la nulidad advertida en el proceso; **ii)** sin embargo el argumento no es sostenible jurídicamente porque el artículo 589° del Código Procesal Civil señala además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, esta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión si fuera distinta, donde reiterando su posición inicial que la demanda no ha sido notificada de modo conjunto en el domicilio principal (Avenida Grau N° 189 Huacho) y en predio materia de la pretensión (Av. Moore s/n Huacho); **iii)** que existe

jurisprudencia al respecto que señala que esta exigencia es absoluta bajo sanción de nulidad, donde no opera la convalidación porque están de por medio derechos constitucionales que no pueden ser vulnerados.

2.1.- Por otro lado la demandada en su escrito de fecha 11 de marzo del 2013, (fojas 303 a 305) sustenta la Apelación interpuesta contra la sentencia recaída en la Resolución N° 27 de fecha 31 de enero del 2013, alegando: **i)** el magistrado que emite la sentencia no ha tenido participación en la audiencia única desarrollada entre las partes, por lo que se vulnera el principio de inmediatez; **ii)** para el Juzgado han dejado consentir o aceptado todas las pruebas presentadas por la demandante; pero no es cierto, pues desde el inicio han advertido que no se ha cumplido con notificar en el predio materia de desalojo; **iii) un punto importante de la argumentación de la sentencia** se constituye por la supuesta vinculación contractual que habría existido entre las partes, sin embargo no existe pronunciamiento sobre la sentencia de la Sala Superior emitida en el proceso sobre cobro de alquileres y por lo tanto se configura una situación de precariedad; que desde un inicio la demandante interpuso una demanda con doble pretensión (i) desalojo por ocupación precaria y (ii) cobro de arriendos impagos; que en el proceso de cobro de arriendos; ambas pretensiones se basan en el contrato de arrendamiento, que según la demandante ha sido suscrito por ambas partes; sin embargo acertadamente la Sala Superior Mixta ha señalado en su sentencia que no está acreditada que exista la vinculación contractual; iii) el juzgado no ha evaluado esta prueba, generándose dos sentencias contradictorias, que no se hace el mínimo análisis de este documento (sentencia de la Sala Mixta), vulnerando el derecho al debido proceso.

III.- MOTIVACION DE LA DECISION:

Primero: Del análisis del petitorio de la demanda de fojas 29 a 45, subsanada de folios 53 a 61, se desprende que doña A.V.M.G., interpone demanda de desalojo por falta de pago contra la empresa demandada GRIFOS ELEUTERIO MEZA G.S.A, para que desocupe y restituya el Lote de terreno de 389.67m² que viene ocupando, ubicado con frente a la Av. General Francisco Vidal S/N (antes Moore)- Antigua Carretera Panamericana Norte, Huacho, inscrito entre otros a nombre de la recurrente como co-propietaria e integrante de la Sucesión Testamentaria de Eleuterio Meza

Guerrero y de la Sucesión Intestada de Eudocia Gamarra Canales Viuda De Meza, a fojas 69 del Tomo 93 continuado en la Partida Electrónica N° 08010871 del Registro de la Propiedad Inmueble- Oficina de Huacho.

Segundo: Conforme a los artículos 364° y 365° del Código Procesal Civil, la apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que produzca agravio al apelante, lo que exige la fundamentación del agravio, pues ello limita los poderes del Juez superior. El agravio en la resolución es la condición que la parte debe alegar para estar habilitada a interponer contra ella la apelación a fin de reparar dicho perjuicio, sea anulando o revocando total o parcialmente la decisión, esto es, que el agravio o perjuicio mide el interés que se requiere como presupuesto para apelar, fija el objeto de la alzada y, por exclusión, lo que no es objeto de impugnación adquiere autoridad de cosa juzgada, en síntesis, la expresión de agravios viene a constituir la pretensión de la segunda instancia, como expresión del principio dispositivo que inspira todo proceso.

Tercero: Con relación a la apelación de la Resolución N° 25; se tiene, que si bien es cierto que el Código Procesal Civil recoge el principio de formalidad a través del artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, según el cual las normas procesales y las formalidades previstas en dicho Código son imperativas, es decir, obligatorias; sin embargo, también señala que el Juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso, esto es, resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, haciendo efectivos los derechos sustanciales; de lo que se infiere que se favorece la finalidad del proceso y no el formalismo del mismo.

Cuarto.- La nulidad es la sanción por la cual se priva a un acto jurídico procesal de sus efectos normales, y se declara cuando se ha afectado la forma establecida; no obstante, dicha afectación no siempre acarrea una nulidad, pues tal como se ha indicado, si bien las formalidades previstas son imperativas, el juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso. La aplicación automática de la sanción de nulidad por el sólo hecho de su constatación, obligaría a declarar la nulidad por causas secundarias, aun cuando el proceso se encuentra sentenciado y precluido en sus etapas previas, proporcionando con ello un arma al litigante que le permitiría demorar indefinidamente el proceso.

Quinto.- En tal sentido, para que proceda la declaración de nulidad deben presentarse los siguientes requisitos: i) el acto procesal se haya realizado en violación de las prescripciones legales, sancionadas bajo pena de nulidad; ii) la existencia de perjuicio y el interés jurídico en su declaración; y, iii) la omisión o el acto defectuoso no haya sido convalidado expresa o tácitamente. Sin embargo, tal declaración no procederá cuando se presenten los principios de finalidad, trascendencia y convalidación expresa o tácita del acto procesal. Por el principio de finalidad, entendemos que no basta la sanción legal para declarar la nulidad sino que es necesario que el acto no haya cumplido el fin al cual iba dirigido. Por el de trascendencia, la nulidad no procede si la afectación no tiene trascendencia sobre las garantías esenciales de la defensa en el juicio. Por el de convalidación, cuando los actos supuestamente viciados no son cuestionados oportunamente, precluyendo con ello el derecho a solicitar la invalidez del procedimiento. El principio de trascendencia, que resulta de interés para el caso que nos ocupa, importa que la sola presencia de un vicio no es razón suficiente para que el Juez declare la nulidad de un acto procesal, pues se requiere, además, que ese vicio sea trascendente, es decir, que determine un resultado probablemente distinto en la decisión judicial o coloque al justiciable en estado de indefensión.

Sexto: En ese orden, del análisis de los actuados se advierte que la demandada alega no haber sido notificada con la demanda en el predio materia de la pretensión, que ha sido notificada en su domicilio principal ubicado en la Avenida Grau N° 189 Huacho; al respecto, de la resolución N° 08 y 09 de fecha 25 de julio del 2011 de fojas 116 y 117, se advierte que se resolvió rechazar los fundamentos expuestos por la demandada en su escrito de fojas 114 sobre la notificación de la demanda en el predio sub litis, declarándose saneado el proceso, la cual no fue objeto de impugnación.

Sétimo: Dentro de este contexto, se advierte que el A quo para declarar la improcedencia de la nulidad, se sustentó en los artículos 172 y 175 del Código Procesal Civil considerando que la demandada **GRIFOS ELEUTERIO MEZA S.A.** no planteó su pedido de nulidad en la primera oportunidad que tuvo para hacerlo, por consiguiente existe convalidación tácita; que la falta de notificación en el lugar del predio materia de litis quedó convalidada con la presentación de los

escritos de fojas 92-95, y fojas 103-106, ambos de fecha 25 de mayo del 2011, donde se apersona al proceso deduciendo la excepción de incompetencia, y contestando a demanda; siendo así se tiene que el sustento de la notificación fue formulado anteriormente y resuelto por resolución N° 08 que quedó consentida al no ser impugnada en el acto de la Audiencia; que en todo caso pudo ser promovido al momento que dedujo las excepciones y contestó la demanda; por estas razones de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 51² del Código Procesal Civil; debió rechazarse liminarmente el pedido de nulidad; si bien la nulificante hace mención a la ejecutoria suprema sobre la notificación en el proceso de desalojo; también lo es que existen otras ejecutorias que en materia de nulidad de notificación han resuelto, que para la declaración de nulidad debe tenerse presente los principios que excluyen las nulidades, conforme lo ha señalado la Sala Civil Permanente en la Casación N° 841-2003-Arequipa de fecha 27 de agosto de 2004 que indica tres principios que excluyen las nulidades: el principio de trascendencia, el principio de convalidación y el principio de protección, desarrollando el principio de protección o conservación o aprovechamiento (publicada en el Diario Oficial el día 3 de noviembre de 2004); atendiendo que todo acto procesal está destinado a producir efectos, los cuales podrían ser interrumpidos ante la declaración de nulidad de este; sin embargo, a pesar que es una garantía procesal constitucional el derecho a un debido proceso, dentro del cual se incluya, el respeto por las formas procesales, no todos los actos procesales pueden ser declarados nulos, aún cuando presenten, dentro de su estructura una irregularidad; por ello, dentro de la doctrina procesal moderna y de acuerdo con el artículo 171 del Código Procesal Civil se aplica el principio de trascendencia de las nulidades procesales, con la cual se pretende enunciar que no todos los actos procesales devienen en nulos, sino solo aquellos cuya trascendencia para el proceso, sea relevante, lo cual está en perfecta concordancia con el principio de la conservación de los actos jurídicos procesales y preservación del proceso y que se resume, legalmente en la formula “Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito” (Serra

² Artículo 51 inciso 4 “: Rechazar liminarmente el pedido que reitere otro propuesto por cualquier litigante y por la misma razón, o cuando a pesar de fundarse en razón distinta, éste pudo ser alegado al promoverse el anterior;

Domínguez Manuel; La Nulidad Procesal: en Jornadas Internacionales de Derecho Procesal; Pontificia Universidad Católica Polítca - Revista Peruana de Derecho Procesal; 1997; página 181).

Octavo: En esa medida tratándose de un tema ya resuelto y convalidado por la propia nulificante, no evidenciándose afectación al debido proceso, ni al derecho de defensa de la demandada; además que en la resolución N° 08 se estableció que la demanda fue notificada en el predio materia de la pretensión, consintiendo tal hecho, que en su primera oportunidad no formuló la nulidad al excepcionar y contestar la demanda; siendo así, por las razones expuestas en los fundamentos que anteceden, no procede declarar la nulidad sólo por la defensa del formalismo, sino que lo que interesa es salvar el acto por razones de economía y celeridad procesal, por estas razones debe confirmarse la resolución apelada.

Noveno: Sobre la apelación de la sentencia, con relación al agravio alegado por la apelante que el magistrado que emite la sentencia no ha tenido participación en la audiencia única desarrollada entre las partes, por lo que se vulnera el principio de inmediatez;

Del análisis de los actuados se advierte que en la misma Resolución N° 26 de fecha 12 de noviembre del 2012 se concedió la apelación a la demandada contra la resolución N° 25 de fecha 13 de noviembre del 2012 y se avocó la Señorita Juez al conocimiento de la causa, siendo notificada el 17 de diciembre del 2012, según los cargos de fojas 290; si bien el segundo párrafo del numeral 6) del artículo 50° del Código Procesal Civil prescribe que: *“El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable”*; conforme se puede apreciar, la norma establece que se puede ordenar que se repitan las audiencias si lo considera indispensable; el hecho que no se haya señalado nueva Audiencia, no significa que se haya atentado contra el principio de inmediación, más aun si en el presente caso, habiéndose precluido la etapa probatoria, y encontrándose los autos para sentenciar, bien los abogados pudieron haber solicitado el uso de la palabra, lo cual no ocurrió así.

Decimo: Con relación al agravio que para el Juzgado la demandada ha dejado consentir o aceptado todas las pruebas presentadas por la demandante; pero no es cierto, pues desde el inicio han advertido que no se ha cumplido con notificar en el predio materia de desalojo; habiéndose resuelto confirmar la resolución N° 25, al haberse determinado que se trata de un tema ya resuelto y convalidado por la propia nulificante, no evidenciándose afectación al debido proceso, ni al derecho de defensa de la demandada; que no procede declarar la nulidad sólo por la defensa del formalismo, sino que lo que interesa es salvar el acto por razones de economía y celeridad procesal, siendo así sobre este agravio denunciado, se debe estar a lo ya resuelto ut supra.

Undécimo: Con relación al agravio que no existe pronunciamiento sobre la sentencia de la Sala Superior emitida en el proceso sobre cobro de alquileres y por lo tanto se configura una situación de precariedad; que desde un inicio la demandante interpuso una demanda con doble pretensión (i) desalojo por ocupación precaria y (ii) cobro de arriendos impagos; que en el proceso de cobro de arriendos; ambas pretensiones se basan en el contrato de arrendamiento, que según la demandante ha sido suscrito por ambas partes; sin embargo acertadamente la Sala Superior Mixta ha señalado en su sentencia que no está acreditada que exista la vinculación contractual; que el juzgado no ha evaluado esta prueba, generándose dos sentencias contradictorias, que no se hace el mínimo análisis de este documento (sentencia de la Sala Mixta), vulnerando el derecho al debido proceso;

Al respecto, del estudio de autos se tiene, que no existe sentencia de vista, sino un auto de vista que confirma la improcedencia de la demanda de pago de arriendos; tampoco existe demanda de desalojo por ocupación precaria como alega la apelante; en el acotado auto de vista tampoco es cierto que la Sala Mixta haya indicado ***“que no está acreditada que exista la vinculación contractual”*** como refiere la apelante; toda vez que en el numeral 3.3 señala que (...) ***“la actora debe acreditar instrumentalmente la relación contractual”***; y en el numeral 3.9 señala ***“en tal sentido dicho documento no resulta idóneo para acreditar la relación contractual en los términos señalados en la demanda”***; razón por la cual al momento que revoca el auto se deja a salvo el derecho de la demandante de ejercitar su derecho en la

forma que establece la ley; siendo así, no se da la situación de precariedad que indica la demandada en su agravio. (negrilla y cursiva agregado).

Duodécimo.- Conforme se puede apreciar de los medios probatorios actuados y valorados, se tiene que con los recibos de pago de arriendo de fojas 11, 24 y 27, con la documentación contable y estados financieros de fojas 190 a 201 de la demandada; documentos que no han sido cuestionados en forma alguna, y con el Informe Pericial de fojas 222 que no fue observado por la apelante; la A quo ha logrado determinar la existencia de un contrato de arrendamiento; con lo cual se encuentra debidamente motivada la sentencia sobre este punto controvertido; en ese sentido, habiéndose cursado el requerimiento de pago mediante la carta Notarial que corre de fojas 13 a 15, la misma tampoco fue objeto de tacha por la demandada, con ello se encuentra acreditado también la falta de pago de los arriendos; más aún si la demandada durante la secuela del proceso no ha desvirtuado las razones porque en su documentación contable del ejercicio contable período 1994; balances y estados de ganancias y pérdidas correspondiente al ejercicio 2003; memoria y estados financieros del Ejercicio 2004 y 2005 en los asientos contables se encuentra registrada como cuentas por pagar a favor de la Sucesión de Eleuterio Meza Gamarra y de Eudocia G. De Meza el adeudo por concepto de arriendos.

Décimo Tercero: De lo expuesto, se desprende que con los medios probatorios actuados en conjunto, se tiene que en el presente caso, sí se ha logrado acreditar instrumentalmente la existencia de la relación contractual habida entre ambas partes, lo cual no se pudo establecer en el proceso de pago de arriendos, al no haberse contado con la documentación contable de la demandada y el informe pericial detallados en el fundamento que antecede que corroboran la existencia de la acotada relación contractual de arrendador y arrendatario; conclusión que se arriba producto del análisis de fondo de la controversia; por lo tanto al no estar acreditado la contradicción de las sentencias alegada por la demandada; siendo así, se arriba a la conclusión que la Juez, ha discernido de acuerdo a los actuado y al derecho que corresponde a las partes, por tales razones debe confirmarse la apelada.

IV.- DECISION:

Por los fundamentos que anteceden, éste Primer Juzgado Civil Permanente de Huaura, **RESUELVE:**

4. **CONFIRMAR** la Resolución N° 25 de fecha 13 de noviembre del 2012, que declara improcedente la nulidad formulada por la parte demandada contra la resolución N°21.
5. **CONFIRMAR** la Sentencia recaída en la Resolución N° 27 de fecha 31 de enero del 2013, que obra de fojas 291 a 298, que **FALLA: DECLARANDO FUNDADA** la demanda a fojas veintinueve a cuarenta y cinco, modificada a folios 53/61 **interpuesta por doña A.V.M.G.** quien interviene por derecho propio y como Administradora Judicial de la Sucesión Testamentaria de E.M.G. **contra la Empresa GRIFOS ELEUTERIO MEZA S.A.** sobre **desalojo por falta de pago** respecto del bien inmueble ubicado en la avenida Francisco Vidal sin número (antes calle Moore), predio que tiene un área de 389.67 metros cuadrados, en la cual funciona el grifo; **ORDENA** que la empresa demandada representada por su representante legal, *cumpla con restituir (desocupar) el inmueble descrito en el plazo de seis días*, con lo demás que contiene. Devuélvase al Juzgado de Origen.- **HÁGASE SABER.-**

Anexo 2: Definición y operacionalización de la Variable e indicadores – Primera Instancia

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

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

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

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

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

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

Anexo 3: Instrumento de recolección de datos

Sentencia de primera instancia

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

1. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.** **Si cumple/No cumple**
2. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.** **Si cumple/No cumple**
3. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.** **Si cumple/No cumple**
4. **Explicita los puntos controvertidos** o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple/No cumple**
5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple/No cumple**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.** (*Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).***Si cumple/No cumple**
2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** (*Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).***Si cumple/No cumple**
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** (*El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).* **Si cumple/No cumple**
4. **Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** (*Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).***Si cumple/No cumple**
5. Evidencia **claridad** (*El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple**

2.2. Motivación del derecho

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

4. **Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple/No cumple**
5. Evidencia **claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple**

3. Parte resolutive

2.3. Aplicación del principio de congruencia

1. **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.** *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**
2. **El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas** *(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)* **(Si cumple/No cumple**
3. **El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.** **Si cumple/No cumple**
4. **El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **Si cumple/No cumple** *(marcar “si cumple”, siempre que **todos** los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – en el cuadro de resultados borrar estas líneas).*
5. Evidencia **claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple.**

2.4. Descripción de la decisión

1. **El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**
2. **El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**
3. **El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.** **Si cumple/No cumple**

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

Instrumento de recolección de datos

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

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

consulta solo se pondrá cuando se trata de sentencia sobre divorcio que declara fundada la demanda y la sentencia no es impugnada, y en otros casos donde así se observe en el expediente, si no hay, se debe retirar la palabra consulta-en el cuadro de resultados borrar estas líneas).

2. **Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple/No cumple**
3. **Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple/No cumple**
4. **Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. Si cumple/No cumple**
5. **Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).Si cumple/No cumple*
2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).Si cumple/No cumple*
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple*
4. **Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple/No cumple*
5. **Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple**

2.2. Motivación del derecho

1. **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).* **Si cumple/No cumple**
2. **Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez.)* **Si cumple/No cumple**
3. **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).* **Si cumple/No cumple**
4. **Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple/No cumple**
5. **Evidencian claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda).** *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**
2. **El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda)** *(No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).* **Si cumple/No cumple**
3. **El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.** **Si cumple/No cumple** *(marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas).*

4. **El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple**
5. Evidencia **claridad** (*El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas*). **Si cumple/No cumple.**

3.2. Descripción de la decisión

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

Anexo 4: procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable

1. CUESTIONES PREVIAS

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.
2. La variable de estudio viene a ser la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.
3. La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.
4. Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

* **Aplicable:** *cuando la fuente se trata de procesos civiles y afines.*

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.
8. **Calificación:**
 - 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
 - 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros

cumplidos.

8.3.De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

8.4.De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

9.1.Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.

9.2.Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

9.3.Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

9.4.Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.

10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.

11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

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

Fundamentos:

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

siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

- [9 - 10] = Los valores pueden ser 9 o 10 = Muy alta
- [7 - 8] = Los valores pueden ser 7 u 8 = Alta
- [5 - 6] = Los valores pueden ser 5 o 6 = Mediana
- [3 - 4] = Los valores pueden ser 3 o 4 = Baja
- [1 - 2] = Los valores pueden ser 1 o 2 = Muy baja

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

- ⤴ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ⤴ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.

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

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa

(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

Cuadro 5

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

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

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ✦ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ✦ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ✦ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ✦ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

- [17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta
- [13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta
- [9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana
- [5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja
- [1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

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

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

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

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

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			[9 - 10]	Muy alta	30					
		Postura de las partes				X		7	[7 - 8]						Alta
									[5 - 6]						Mediana
									[3 - 4]						Baja
									[1 - 2]						Muy baja
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	1	[17-20]						Muy alta
						X			[13-16]						Alta
		Motivación del derecho						4	[9- 12]						Mediana
					X				[5 -8]						Baja
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[1 - 4]						Muy baja
						X			[9 -10]						Muy alta
									[7 - 8]						Alta
									[5 - 6]						Mediana
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]						Baja
							[1 - 2]	Muy baja							

de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

Fundamentos

- ✧ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ✧ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica

todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

- [33 - 40] = Los valores pueden ser 33,34,35,36,37, 38, 39 o 40 = Muy alta
- [25 - 32] = Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32 = Alta
- [17 - 24] = Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24 = Mediana
- [9 - 16] = Los valores pueden ser 9,10,11,12,13,14,15 o 16 = Baja
- [1 - 8] = Los valores pueden ser 1,2,3,4,5,6,7 u 8 = Muy baja

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

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

Fundamento:

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

Anexo 5: Declaración de compromiso ético

De acuerdo a la presente: ***Declaración de compromiso ético*** el autor del presente trabajo de investigación titulado: *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura – Huacho. 2018* declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: *“Análisis de sentencias de procesos culminados en los distritos judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales”*; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02 , sobre Desalojo por falta de pago.

Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, testigos, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Barranca, 30 de enero de 2018

Ursula Ernestina Loarte Espinoza

DNI N° 15724543