



---

**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° 695 - 2006; DISTRITO JUDICIAL  
DE LA LIBERTAD – TRUJILLO. 2018**

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

**AUTORA**

**KEILA STEFANY TORRES CULCOS**

**ASESORA**

**Abg. DIONEE LOAYZA MUÑOZ ROSAS**

**CHIMBOTE – PERÚ**

**2018**

**JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA**

**Dr. WALTER RAMOS HERRERA**

**Presidente**

**Mgtr. PAÚL KARL QUEZADA APÍAN**

**Miembro**

**Mgtr. BRAULIO JESÚS ZAVALA VELARDE**

**Miembro**

**Abg. DIONEE LOAYZA MUÑOZ ROSAS**

**Asesora**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Por permitirme obtener uno de mis anhelos más deseados y darme fuerzas para continuar en este proceso bendiciéndome día a día.

### **A la Universidad Católica los Ángeles:**

Por albergarme en sus aulas, a todos los docentes que me apoyaron con esfuerzo y dedicación en brindarme una enseñanza amplia y de calidad, que abrieron las puertas de su conocimiento y los compartieron para la realización de este trabajo con éxito.

*Keila Stefany Torres Culcos*

## **DEDICATORIA**

### **A mis padres:**

Por ser mi guía con sus consejos, mi apoyo con los valores y principios inculcados, por confiar y creer en mis expectativas, por su esfuerzo constante y motivación ha sido un orgullo llegar hasta aquí y convertirme en lo que soy, una profesional.

*Keila Stefany Torres Culcos*

## RESUMEN

La investigación tiene 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° 695-2006 del distrito judicial de Trujillo – la libertad, 2018?. El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo, cualitativo, de nivel exploratorio descriptivo, y de diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo, 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: muy alta; muy alta; muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: mediana.; muy alta; muy alta; Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

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

## **ABSTRACT**

The investigation has as a problem what is the quality of the first and second instance judgments about eviction for failure to pay to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No 695-2006 of the judicial district of Trujillo - freedom, 2018?. The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of a qualitative, quantitative, descriptive, exploratory level type, and non-experimental, retrospective, and transversal design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling, data collection using observation and content analysis techniques, and a checklist validated by expert judgement as a tool. The results revealed that the quality of the expositive, considerative and decisive part of the first instance sentence was: very high, very high and very high; and of the second instance sentence: medium, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance judgments was very high and very high, respectively.

**Keywords:** quality, eviction for non-payment, motivation and judgment.

## INDICE DE GENERAL

	<b>Pg.</b>
Jurado evaluador de tesis y asesora .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Dedicatoria .....	iv
Resumen .....	v
Abstract .....	vi
Indice de general .....	vii
Indice de cuadro y resultados .....	xiii
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....	9
2.1. Antecedentes .....	9
2.2. Bases Teóricas Procesales .....	13
2.2.1. La pretensión .....	13
2.2.1.1. Concepto .....	13
2.2.1.2. Elementos de la pretensión .....	13
2.2.1.2.1. Concepto .....	13
2.2.1.3. Sujetos de la pretensión .....	14
2.2.1.4. La pretensión en el caso concreto de estudio .....	14
2.2.2. El Proceso .....	15
2.2.2.1. Concepto .....	15
2.2.2.2. La finalidad del Proceso .....	15
2.2.2.3. Función del proceso .....	15
2.2.3. El proceso civil .....	16
2.2.3.1. Concepto .....	16
2.2.4. EL proceso Sumarísimo .....	16
2.2.4.1. Concepto .....	16
2.2.4.2. El trámite en el proceso sumarísimo en el ámbito normativo procesal civil .....	17

2.2.4.3. La audiencia única en el proceso sumarísimo según la norma procesal civil.	19
2.2.5. La prueba	20
2.2.5.1. Concepto	20
2.2.5.2. La prueba en sentido jurídico	20
2.2.5.3. La prueba en sentido jurisprudencial	21
2.2.5.4. Naturaleza jurídica de la prueba	21
2.2.5.5. Diferencia entre prueba y medio probatorio	21
2.2.5.6. Concepto de prueba para el juez	22
2.2.5.7. El objeto de la prueba	22
2.2.5.8. Valoración y apreciación de la prueba	23
2.2.5.9. Sistema o Criterio de valoración de prueba	23
2.2.5.9.1. El sistema de la tarifa legal	23
2.2.5.9.2. El sistema de valoración judicial	24
2.2.5.9.3. Sistema de la Sana Crítica	24
2.2.5.9.4. Principio de la valoración conjunta	25
2.2.5.9.6. Principio de la carga de la prueba	26
2.2.5.10. Pruebas pertinentes en el proceso de desalojo	27
2.2.6. Documento	27
2.2.6.1. Concepto	27
2.2.6.2. Los documentos en el marco normativo	28
2.2.6.3. Clases de documentos	28
2.2.6.4. Documentos actuados en las sentencias examinadas del caso concreto de estudio	29
2.2.7.2. Clases de sentencias	34
2.2.7.3. La sentencia y la lógica del silogismo	35
2.2.7.3. Estructura de la sentencia civil	35
2.2.7.3.1. En ámbito normativo procesal civil	36
2.2.7.5. Principios relevantes en la construcción de la sentencia	38
2.2.7.5.1. El principio de motivación	38
2.2.7.4.3. El principio de congruencia	39

2.2.7.6. La motivación de los hechos y el derecho en la jurisprudencia.....	40
2.2.7.7. Concepto y alcances del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales .....	40
2.2.7.7.1. En ámbito normativo .....	41
2.2.7.7.2. La obligación de motivar .....	41
2.2.7.7.3. El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es de una manifestación del principio de interdicción de la arbitrariedad .....	42
2.2.7.7.4. La motivación de la justificación de las resoluciones judiciales se inserta en el contexto de justificación, no en el descubrimiento.....	42
2.2.7.7.5. La motivación de las resoluciones judiciales es una actividad y un producto discursivo.....	43
2.2.8 Medio impugnatorio .....	45
2.2.8.1. Concepto .....	45
2.2.8.2. Clases de medios impugnatorios .....	46
2.2.8.2.1. Los remedios.....	46
2.2.8.2.1.1. Clases de remedios .....	47
2.2.8.2.2. Los recursos .....	48
2.2.8.2.2.1. Clases de recursos .....	48
2.2.8.2.2.1.1. La reposición .....	48
2.2.8.2.2.1.2. La apelación.....	49
2.2.8.2.2.1.3. La casación .....	49
2.2.8.2.2.1.4. La queja.....	50
2.2.8.2.3. Fundamento de los Recursos .....	51
2.2.8.2.4. Finalidad de los recursos .....	51
2.2.8.2.5. Principio de doble instancia.....	52
2.2.8.3. Medio impugnatorio aplicado en el proceso del caso concreto de estudio	52
2.2.8.3.1. La apelación .....	52
2.2.8.3.2. Objeto.....	53
2.2.8.3.3. Fundamento .....	53
2.2.8.3.4. Procedencia.....	54
2.2.8.3.5. Motivación del recurso de apelación.....	54

2.3 Bases teóricas sustantivas .....	55
2.3.1. El derecho de posesión .....	55
2.3.1.1 Concepto .....	55
2.3.1.2. El derecho de posesión en el marco normativo peruano .....	55
2.3.1.3. Las clases de posesión .....	56
2.3.2. La propiedad .....	56
2.3.2.1. Concepto .....	56
2.3.2.2. Regulación .....	57
2.3.2.3. Características .....	57
2.3.3. El desalojo.....	58
2.3.3.1. Concepto .....	58
2.3.3.2. Etimología.....	59
2.3.3.3. Regulación .....	59
2.3.3.4. Objeto del desalojo .....	60
2.3.3.5. Sujetos intervinientes en el desalojo .....	60
2.3.3.5.1. Sujetos activos en el desalojo .....	60
2.3.3.5.2. Sujetos pasivos en el desalojo .....	61
2.3.3.7. Finalidad del desalojo .....	62
2.3.3.8. Bienes que pueden ser materia del proceso de desalojo .....	62
2.3.3.9. Causales de la acción de desalojo.....	62
2.3.3.10. Los medios probatorios del desalojo en el marco normativo.....	63
2.3.3.11. La prueba en el proceso de desalojo .....	63
2.3.3.12. Sentencia y ejecución del desalojo .....	63
2.3.4. Contrato.....	64
2.3.4.1. Concepto .....	64
2.3.4.2. En ámbito normativo procesal civil.....	64
2.3.4.3. Teoría general del contrato .....	64
2.3.4.4. Recisión y resolución del contrato .....	65
2.3.4.5. Contrato de Compraventa .....	66
2.3.4.5.1. Concepto .....	66
2.3.4.5.2. En ámbito normativo procesal civil.....	66

2.3.4.5.3. Característica del contrato .....	66
2.3.4.5.4. Elementos del contrato .....	67
2.3.4.5.5. Contrato privado de arrendamiento .....	67
2.3.4.5.5.1. Elementos del contrato de arrendamiento .....	68
2.3.4.5.5.2. Características del contrato de arrendamiento .....	68
2.3.4.5.5.3. Merced conductiva.....	69
2.3.4.5.5.4. Arredramiento por años forzosos y por año voluntario.....	70
2.3.4.5.5.5. Preferencia en el arrendamiento .....	70
2.3.4.5.5.6. Obligaciones del arrendador.....	70
2.3.4.5.5.7. Obligaciones del arrendatario.....	70
2.3.4.5.5.8. Cesión del arrendamiento .....	71
2.3.4.5.5.9. Resolución del contrato de arrendamiento .....	71
2.3.4.5.5.10. Conclusión del contrato de arrendamiento.....	72
2.4. MARCO CONCEPTUAL .....	73
III. HIPOTESIS.....	75
IV. METODOLOGÍA .....	75
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	75
4.2. Diseño de la investigación .....	78
4.3. Unidad de análisis.....	79
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	80
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos .....	82
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	83
4.7. Matriz de consistencia lógica .....	85
4.8. Principios éticos.....	87
V. RESULTADOS .....	89
5.1. Resultados .....	89
5.2. Análisis de resultados .....	108
VI. CONCLUSIONES.....	116
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	118
Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias .....	126
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores .....	133

Anexo 3. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable .....	139
Anexo 4. Declaracion de ciompromiso etico y no plagio .....	151

## INDICE DE CUADRO Y RESULTADOS

	Pg.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	89
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	91
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive .....	94
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva .....	96
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa.....	98
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	102
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	104
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	106

## **I. INTRODUCCIÓN**

En los últimos años en el sistema de justicia se ha evidenciado distintos problemas de orden general de índole normativa, social, económica y política que obstaculiza un eficiente funcionamiento y afectan a la administración de justicia, provocando diversas molestias sociales por las carencias existentes derivadas del incremento gradual de carga procesal la pérdida del principio de la independencia judicial y la principal plaga que ataca “la corrupción en la administración de justicia”, repercutiendo en la inconformidad de los justiciables en cuanto a la calidad de las sentencias emitidas en los procesos judiciales, siendo ese contexto real de la administración de justicia se conllevó a la búsqueda de conocimientos y se realiza el presente estudio con el análisis de sentencias emitidas en proceso civiles con énfasis a una línea de investigación que es determinar la calidad de las sentencias de procesos reales concluidos.

Tras ese argumento en América Latina se detectaron problemas graves que afronta el sistema de administración de justicia según lo manifiesta el Centro de Estudios de la Justicia de las Américas (CEJA) y el Instituto de Estudios Comparados en Ciencias Penales y Sociales (INECIP) que conecta organizaciones de la sociedad civil, universidades y centros de estudios que trabajan por mejorar la justicia penal y civil en América Latina. En el cual se observa que:

Paraguay avanza hacia la reforma integral del sistema de justicia, el Centro de Estudios Judiciales de Paraguay, como organización de la sociedad civil y la Comisión de Reforma Judicial manejan reformas legislativas que se divide en dos ejes: 1) Eficiencia y eficacia de la administración de justicia. Se analiza la organización y el funcionamiento de la Corte Suprema de Justicia; la administración y el gobierno judicial; la organización de las estructuras judiciales. 2) Fortalecimiento de la independencia judicial. Apunta a fortalecer la independencia interna y externa de los jueces, mediante el análisis de las leyes sobre el sistema de selección y remoción de magistrados, carrera y capacitación judicial, acceso a la justicia de personas en condiciones de vulnerabilidad. Debido a los males detectados en la

administración de justicia las funciones de índole administrativa y jurisdiccional se encuentran confundidas, superpuestas y concentradas en la Corte Suprema de Justicia, esta situación entorpece la labor judicial generando distorsiones y sospechas sobre el Poder Judicial y el servicio de administración de justicia y devalúa la función de superintendencia que le asigna la Constitución de 1992 a la CSJ, convirtiendo en un órgano ocupado en cuestiones administrativas rutinarias, aisladas y contrapuestas a sus propias políticas institucionales. Por tanto se ha tomado como postulado principal de estudio, la separación de funciones administrativas y jurisdiccionales en el seno del máximo órgano juzgador.

En la Rioja, Argentina, se promueve la discusión sobre posibles propuestas de reforma al sistema de la justicia civil y comercial, el Centro de Estudios de Justicia de las Américas (CEJA), en conjunto con el académico argentino Francisco Verbi, presentaron un estudio preliminar sobre la situación de la justicia civil y comercial en esa provincia en abril de 2016. El estudio implicó el análisis de expedientes judiciales, marcos normativos y estadísticas oficiales, así como entrevistas con actores clave de la provincia: abogados en ejercicio de la profesión, funcionarios judiciales, jueces y ex jueces de Primera Instancia y Cámara. De acuerdo a la investigación se halló que pese al mandato constitucional de la oralidad obligatoria para todos los procesos, se observa que el proceso civil y comercial es eminentemente escrito y secreto, como consecuencia, se advierte una alta delegación de funciones judiciales por otro lado, se encontraron distintos problemas relacionados con el procesamiento de las causas, siendo el más relevante la excesiva demora de los trámites, la insuficiente capacitación y especialización del personal, llevan al desconocimiento de las normas procesales que deriva en la sobrecarga de trabajo y congestiona el flujo de las causas. (Red de justicia, 2017).

Ante lo expuesto la marcha de la reforma de la justicia en América Latina, Según el Dr. Luis Pasara Pazos, hay un cierto decrecimiento de ello, aunque periódicamente el asunto vuelve a la atención pública a raíz de una decisión judicial (Sentencia) que es un despropósito o que huele a corrupción pero no hay muchos actores que levanten el tema hoy y lo coloquen en la agenda. En parte, los fracasos de la reforma corresponden a intentos de importar modelos que según se suponía, traerían consigo cambios de envergadura (...)

Creo que en cada país las personas que conocen el sistema deben diseñar sus propias estrategias he sostenido que un núcleo clave de una reforma es el sistema de nombramientos que los distancie del poder político. Sin embargo mi tesis está en tela de juicio a partir de la experiencia del Consejo Nacional de la Magistratura en el Perú que ha terminado en manos de grupos de interés algunos de los cuales son bastante oscuros, hay quien podría decir que los nombramientos a cargo del Poder Ejecutivo y del Congreso eran más transparentes, en el Perú de hoy en el que operan redes, “tribus” y grupos mafiosos, hoy ni siquiera sabemos quién está detrás de nombramientos, ascensos y procesos disciplinarios. En Perú puede hablarse de diversos factores que han concurrido a limitar las reformas intentadas que buscaban mejorar la Administración de Justicia; el primer factor es la resistencia de los actores: Jueces, fiscales, abogados y personal auxiliar -aunque públicamente digan otra cosa- encuentran que es mejor mantener lo que han venido haciendo que innovar incluso hay abogados que rechazan la oralidad debido a su limitada capacidad de expresión, imagínese lo que es para un juez que durante años en el cargo no ha razonado sus sentencias, pedirle que las motive o el caso del abogado, que tiene sus “contactos” en ciertos juzgados para “mover” el expediente o hacer que se pierda en la ruma y así sucesivamente. El segundo factor es la renuencia de los políticos, a la que aludí antes. ¿Para qué hacer que los jueces sean independientes si ahora, desde el poder, los puedo controlar? El tercer factor es el que no está presente: la demanda social. (Chumberiza & Guzmán, 2017)

El Perú ocupó el puesto 101 de 176 según el Índice de Percepción de la Corrupción (IPC), elaborado por Transparencia Internacional en el 2016, de otro lado, las encuestas sobre percepción de la corrupción realizada en el Perú, en el año 2015, dan cuenta que el 61% de ciudadanos consideraron que la corrupción de funcionarios y autoridades fue el problema específico del Estado, en el presente año el 74% de la ciudadanía opina que la corrupción es un problema que se puede dar en cualquier gobierno, independientemente de su tendencia ideológica, el 71% de ciudadanos considera que todos los políticos o candidatos son corruptos y difícilmente habrá un cambio al respecto. Según la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHOG) la corrupción es el segundo problema que afecta al país, registrándose los mayores porcentajes con esa percepción en los departamentos de Cusco (61,3%), Pasco

(52,1%), Madre de Dios (52,0%), Lambayeque (51,9%). Según estimaciones la corrupción genera pérdidas de aproximadamente diez mil millones de soles anualmente, lo cual equivale al 2% del PBI. Respecto de las entidades del SAJ, según encuestas de percepción, en una escala del 0 al 10 (donde cero es nada corrupto y diez es muy corrupto), el Poder Judicial obtiene un resultado de 7.3, ocupando el segundo lugar en el ranking de instituciones públicas con mayor corrupción. En el caso del Ministerio Público, se advierte que la percepción de corrupción ha tenido una tendencia de aumento, pues mientras que en el año 2012 la percepción fue de 16%, en el año 2015 ascendió a 19%<sup>17</sup>. (Acuerdo nacional por la justicia, 2017).

En el ámbito local bajo estos resultados de investigación que arroja la corrupción como el principal mal que aqueja al sistema jurídico se refleja en Chimbote, que en el año 2016 ya se evidenciaba públicamente los actos de corrupción de los operadores de justicia que socavaban el buen funcionamiento de la administración de justicia, puesto que se sancionó a 25 magistrados del santa, 1 purga condena en la cárcel, 22 fueron amonestados y 3 multados, según lo demuestra el jefe de la ODECMA de santa de ese año Juan Manzo Villanueva quien explicó que ha propuesto la suspensión de dos magistrados y la destitución de tres debido a graves faltas cometidas en el ejercicio de sus funciones. “La mayoría de sanciones es por demora en la administración de justicia, maltrato a los litigantes y tenemos tres casos de corrupción, uno de ellos es del juez de Paz de Cascajal quien se encuentra preso por entregar constancias de posesión falsas lo cual está prohibido, pues ha cometido delitos de usurpación y contra la fe pública”, “Hemos sido inflexibles con los hechos de corrupción, este año también hemos propuesto la suspensión de 10 auxiliares judiciales y la destitución de dos en comparación al 2014, en estos dos años de gestión hemos incrementado en más de 410% el número de sanciones impuestas. Solo el 2016 venimos aplicando 112 sanciones”, remarcó que en su informe de dos años de gestión la producción laboral de su despacho ha crecido en 300 por ciento, “incluso la presentación de quejas verbales aumentó en 500 %. (La republica, 2016).

En Chimbote este año la Corte Superior de Justicia del Santa, convocó a una reunión a los titulares del Ministerio Público, Ministerio de Justicia, Defensoría del Pueblo, Policía

Nacional, y demás representantes de las instituciones involucradas en la administración de justicia, para abordar la problemática generada por la difusión de audios que evidencian la corrupción y tráfico de influencias en el sistema de justicia del país que conllevó a la declaratoria de emergencia por 90 días del Poder Judicial a nivel nacional, ante ello el jefe de la Oficina Desconcentrada del Control de la Magistratura (Odecma) del Santa, Williams Vizcarra Tinedo, expuso que “Es importante que la problemática sea evaluada por todos quienes integramos el sistema y por la sociedad civil”, señaló también que esto ha servido para que se adopten dos medidas: “requerir a la Contraloría que evalúe el trabajo administrativo de todas las cortes de justicia del país, así como evaluar el trabajo de todos los jueces supernumerarios para evaluar ratificaciones o cambios”, cabe resaltar que las opiniones de Vizcarra emergen a la situación que también involucran los “audios de la corrupción” a representantes de la Corte Superior de Justicia del Santa. (Radio Santo Domingo, 2018)

Por estos hechos expuestos, se seleccionó el expediente judicial N° 695-2006, perteneciente al primer juzgado de paz letrado de la ciudad de Trujillo, del distrito judicial la Libertad, que comprende un proceso sobre desalojo por falta de pago donde se observó que la sentencia de primera instancia mediante resolución N°7, la cual es dictada el día diecinueve de junio del dos mil seis, por el primer juzgado de paz letrado cuyo fallo declarada fundada la demanda y ordena que el demandado cumpla con desocupar y entregar a los demandantes el bien inmueble en el plazo de seis días de notificado con la presente sentencia, con costas y costos del proceso; sin embargo la sentencia contenida en la resolución N° 7 emitida el con fecha diecinueve de junio del dos mil seis fue apelada por la parte demandada con el fin que se examine la impugnada por el superior jerárquico y sea revocada totalmente y se declare infundada o improcedente la demanda. En la cual finalmente el Primer Juzgado Especializado Civil de la Libertad, resuelve confirmar la sentencia apelada ordenándose que el citado demandado cumpla con desocupar y entregar a los demandantes el bien inmueble.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue, el seis de marzo del dos mil seis, a la fecha de

expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue el treintiuno de enero del dos mil siete, transcurrió diez meses y veinticinco días.

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

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 695-2006, del Distrito Judicial de la Libertad – Trujillo. 2018?

Para resolver el problema se traza 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°695-2006, del Distrito Judicial de la Libertad – Trujillo.2018

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

*Respecto a la sentencia de primera instancia*

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

*Respecto a la sentencia de segunda instancia*

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

El presente trabajo de investigación se justifica; porque se observó las evidencias en el hemisferio latinoamericano, nacional, y local, cuya percepción de la población de Paraguay, Argentina, Perú, y Ancash, aplicada en la realidad de su sistema de justicia es la “Corrupción de los operadores de justicia y del sistema” y el “retardo en los procesos judiciales” lo cual se evidencia en las decisiones en las sentencias por parte de nuestros magistrados, generando una corriente de opinión desfavorable en cuanto al tema de confianza en el manejo de la administración de justicia. Reflejándose en una necesidad de “justicia” por parte de la sociedad la cual clama día a día una mejora del mecanismo de control correcto y eficaz y se pueda otorgar la tan ansiada “justicia” a todo aquel que le corresponda.

El trabajo está dirigido a ayudar durante el desarrollo universitario, en los conocimientos jurídicos de estudiantes de la carrera de derecho, también está dirigido a tener manifestación y contribución en la administración de justicia, y concientización de los juzgadores a fin de que perciban la búsqueda de estrategias y métodos en conjunto a la toma de iniciativa para la mejora de su desempeño laboral y posterior emisión de sentencias de calidad que sean razonables, motivadas, justas, con términos clara y precisos a fin de que las partes procesales puedan entender el contenido, sobre todo que sea emitida dentro de un plazo razonable dentro del margen de la ley.

Este trabajo se desprende de una propuesta de investigación desarrollada por la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, en mérito a lo establecido en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, que faculta el ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales.

## **II. REVISIÓN DE LA LITERATURA**

### **2.1. Antecedentes**

#### **2.1.1. Investigaciones libres**

Curi (2017) en Perú presentó una investigación descriptiva, titulada “*La ineficacia de la ley N°30201, en los procesos sobre desalojo por falta de pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal, en el segundo juzgado de paz letrado de Huánuco periodo Enero – Julio del 2017*”, utilizo como unidad de análisis procesos de sobre desalojo por falta de pago de la renta y analizó 20 expedientes judiciales del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, con contratos de arrendamiento de inmueble con firmas legalizadas que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario. Al concluir el estudio formulo las siguientes conclusiones: 1) En los procesos sobre desalojo por falta de pago, interpuestos ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el periodo de enero - julio de 2017, para la restitución de inmuebles con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas ante Notario Público o Juez de Paz, en aquellos donde no haya notario público o juez de paz, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, el juez no ordena el lanzamiento en quince días hábiles de conformidad con el artículo 593° del Código Procesal Civil. 2) Las razones por la cual no se ejecuta el lanzamiento en el plazo de quince días hábiles, previsto en la norma antes citada, pese a contar con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas que contienen cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, es la aplicación del artículo 554° del Código Procesal Civil, sobre Audiencia Única, al señalar: Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad. 3) No se cumple con el plazo establecido en el cuarto párrafo del artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5° de la Ley N° 30201, toda vez que al señalarse fecha y hora para la diligencia de audiencia única, el proceso ineludiblemente culminará con declaración sobre el fondo contenida en sentencia, la misma que por el principio de pluralidad de instancias, es objeto de ser revisado por el superior en grado, en este caso por el juzgado especializado en el civil, quien previa audiencia de vista de causa emitirá sentencia de vista.

4) Estando a los veinte expedientes revisados y analizados en la presente investigación sobre desalojo por falta de pago, seguidos por ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el periodo de enero a julio de 2017, para la restitución de inmuebles con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas ante Notario Público o Juez de Paz en aquellos donde no haya notario público o juez de paz, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, fueron tramitados por el lapso mínimo de uno a dos años, y otros se encuentran pendientes de sentencia, de lo que se infiere que la Ley N° 30201 es ineficaz para una pronta restitución de bien inmueble sujeto a contrato de arrendamiento, dentro del plazo de quince días que prevé el artículo 594° del Código Procesal Civil.

García (2017) presentó en Perú un tipo de investigación cualitativa, titulada *“La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en el proceso de desalojo por ocupación precaria”*, se utilizó como unidad de análisis jurisprudencia como casaciones y algunas concepciones de doctrinarios. Al concluir el estudio formulo las siguientes conclusiones: 1) Que la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida referida al tiempo de espera procesal y efectiva en la restitución del bien; siempre y cuando, se establezca de forma previa pues dicha cláusula obliga al arrendatario a restituir el bien materia de Litis de forma rápida al termino del contrato de duración determinada sin necesidad de iniciar otro proceso donde se discutirán otros supuestos que podrían dilatar más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes. 2) En los contratos de arrendamiento de plazo determinado, cuando se requiere el bien por parte del arrendador al vencimiento del plazo contractual, no se convierte en precario el arrendatario ya que el título no fenece, pues quedan pendientes obligaciones de liquidación y la posesión deviene en ilegítima. Por tanto, no se cumple las causales de precariedad que prescribe que la posesión se ejerza sin título o con título fenecido, ya que dicho artículo no especifica cuando un título fenece existiendo ambigüedad en la norma. Entonces, en los contratos de arrendamiento de plazo determinado no es necesario el aviso, debido a que estos se cursan cuando se tratan de contratos que desvirtuaron su naturaleza en indeterminado y además que al cursarlo resulta

complejo para el propietario dentro del proceso pues se advierte una grave contradicción en los supuestos 1699° y 1700° del C.C., que genera confusión en la legislación respecto a la acción correcta que debemos realizar al momento de exigir en la tutela de un derecho. 3) Respecto a las ventajas y alcances de una futura ley en regular la cláusula de desahucio, esta medida traerá consigo grandes beneficios al momento de proteger un derecho que a razón de un sistema jurídico ambiguo ha sido gravemente vulnerado ocasionándole un desmedro patrimonial al arrendador; (...). 4) Finalmente, concluyo que el presente trabajo de investigación contribuirá a una salida anticipada ante el inicio de un proceso ordinario de desalojo; que tiende a durar de 3 a 4 años aproximadamente, y que al establecerla de forma oportuna mediante la inserción de una cláusula especial en el contrato de arrendamiento se podrá hacer efectiva de forma rápida en el riesgo de una posible afectación al patrimonio del propietario referido al bien inmueble materia de arriendo; pues al tratarse de una aceptación anticipada implica que el inquilino no tenga defensa alguna ante el desalojo ya que ha consentido por adelantado los efectos en la devolución del inmueble. Del mismo modo, la regulación y aplicación correcta de esta cláusula dentro del contrato de arrendamiento evitará posibles litigios innecesarios predominando la acción de desahucio contenida en él, la misma que faculta al demandante a exigir la devolución de su bien a su vencimiento.

### **2.1.2. Investigaciones en línea**

Escudero, (2018) investigo en Perú: la investigación exploratoria – descriptiva titulada “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia por falta de pago, en el expediente N° 00357-2014-0-1903-JP-CI-04, del distrito judicial de Loreto – Iquitos, 2018.*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad muy alta, en su totalidad; mientras que, de la sentencia de segunda instancia se le atribuye una calidad de muy alta también en su totalidad.

Por su parte, Loarte, (2018) investigo: la *“Calidad de sentencias de primera y segunda instancia por falta de pago, en el expediente N° 00471-2011-0-13081-JP-CI-02 del distrito judicial de Huaura – Barrancas, 2018”*. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Obteniendo como resultados de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad alta, alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: baja, alta y muy alta; en conclusión, se determinó que las sentencias, de primera y de segunda instancia, fueron de calidad alta y alta, respectivamente.

## **2.2. Bases Teóricas Procesales**

### **2.2.1. La pretensión**

#### **2.2.1.1. Concepto**

La pretensión es un acto de voluntad porque en ella se exponen lo que un sujeto quiere manifestando su voluntad ejercitando su derecho de acción mediante la demanda, por lo cual la pretensión puede estar respaldada o no por un derecho lo que significa que podrían existir pretensiones fundadas e infundadas lo cual se determinará con la actuación del órgano jurisdiccional (Echandía, s.f, p.91)

La pretensión también es definida como la manifestación de la voluntad de una parte por la que busca satisfacer un interés, supuestamente vulnerable por otro, a través de un órgano jurisdiccional, al haber transformado su pretensión material en pretensión procesal. (Chaname, 2011 p.375)

*En tal sentido podemos definir a la pretensión como el acto procesal de voluntad que exterioriza el derecho de acción, dirigido al juez, frente a otro sujeto es decir es el pedido de la demanda, en otras palabras es el fin concreto que se persigue, mediante el ejercicio de la acción de un determinado sujeto.*

#### **2.2.1.2. Elementos de la pretensión**

##### **2.2.1.2.1. Concepto**

Peña, (2010) afirma que: “Son dos elementos los que encontramos en el regazo de la pretensión: El Objeto y La Razón” (p.91). En la demanda no basta la deprecación de un acto de tuición jurídica, señalar lo que se pide, indicar el efecto jurídico buscado, que es el objeto, sino que también es necesario especificar la razón de la pretensión, es decir, cuáles son los hechos (razón de hecho) y las normas legales en que se apoya la pretensión (razón de derecho ).

*En esta razón se comprende que los elementos de la pretensión son de suma importancia para la justificación del pedido de la demanda y se pueda lograr con el fin concreto que se persigue.*

### **2.2.1.3. Sujetos de la pretensión**

Los sujetos de la pretensión son el demandante quien es el “sujeto activo” y el demandado quien llega a ser el “sujeto pasivo”, en los procesos civiles, laborales y contenciosos administrativos (Echandía, s.f, p.190)

*Los sujetos de la pretensión previstos en la normatividad procesal civil.-* la norma procesal civil regula la pretensión dentro del Título II: “Comparecencia al Proceso” el Capítulo V: “Acumulación”, en el Artículo 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.*

### **2.2.1.4. La pretensión en el caso concreto de estudio**

**Pretensión del demandante:** Al dar inicio al proceso con de la demanda de desalojo por falta de pago interpuesta por el demandante, se evidencia que fue claro al solicitar su pretensión pues solo enfoca en su escrito a argumentar que interpone demanda sobre desalojo por falta de pago contra C quien es arrendatario del departamento de propiedad del demandante y que este a su vez asuma los costos y costas del proceso.

**Pretensión del demandado:** Solicita que la demanda interpuesta en su contra sea declarada infundada en su oportunidad. (Expediente N° 695-2006 del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo).

## **2.2.2. El Proceso**

### **2.2.2.1. Concepto**

El proceso “es el conjunto de actos procesales, coordinados, sistematizados y lógicos que realiza el juez y las partes, desde la interposición de la demanda hasta la ejecución de la sentencia” (Tarama citada por Chaname, 2011, pp.386-387).

El proceso se caracteriza por ser un instrumento del debido proceso en un ordenamiento jurídico, que posee mecanismos a través de los códigos procesales por el cual las partes y el estado solicitan que se actúe de acuerdo a las formas, plazos y recursos según las regulaciones que ameriten ser atendidos en su oportunidad. (Chaname, 2011, p.386).

### **2.2.2.2. La finalidad del Proceso**

Cabe resaltar que en nuestro Código Procesal Civil establece en su artículo III, del Título Preliminar; que el Juez deberá atender que la finalidad concreta del proceso, es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y teniendo como finalidad abstracta lograr la paz social en justicia (...), dentro de esta misma concepción se establece, “*El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar (...)*”, en el Título Preliminar en su artículo IV del Código Procesal Civil.

### **2.2.2.3. Función del proceso**

El escenario de la función del proceso cumple una doble función que es:

**Privada:** Es el instrumento con el que cuenta toda persona natural o jurídica, gente o ente, para lograr una resolución del estado. Es la alternativa final si es que no ha logrado disolverlo mediante la autocomposición.

**Pública:** es la garantía que otorga el estado a todos sus habitantes en contra, partida de la prohibición impuesta respecto del uso de la fuerza privada (Águila, 2013, p.12).

### **2.2.3. El proceso civil**

#### **2.2.3.1. Concepto**

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). (Águila, 2013, p.15)

Echandía (citado por Águila, 2013) señala que: “el proceso es el conjunto de actos coordinados que se realizan ante un funcionario jurisdiccional para obtener la aplicación de la ley en un caso concreto o la declaración o defensa de determinados derechos”. El proceso nace con la iniciativa del demandante, se delimita con la contestación del demandado y culmina con la sentencia del Juez (p.15).

*Se puede afirmar que el proceso civil es una sucesión o fases jurídicas realizadas, tanto por el juez en el cumplimiento de los deberes y las obligaciones que la ley procesal le impone, por las partes y los terceros quienes ejercitan sus derechos y facultades solicitando la actuación de la ley para que solucionen una controversia.*

### **2.2.4. EL proceso Sumarísimo**

#### **2.2.4.1. Concepto**

Hinostroza (2012) afirma que:

Es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (como cuando se permite tan sólo los medios probatorios de actuación inmediata tratándose de excepciones y defensas previas y de cuestiones probatorias, o se tiene por improcedentes la reconvencción, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, la modificación y ampliación de la demanda y el ofrecimiento de medios de prueba extemporáneos), lo cual está orientado, precisamente, a abreviar lo más posible el trámite del

mencionado proceso a fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses de que se trate (...) El proceso sumarísimo se distingue, por la reducción de los plazos procesales (...) y por la concentración de las audiencias correspondientes en una sola, denominada audiencia única, dentro de la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia (salvo que, excepcionalmente, el juez reserve su decisión para un momento posterior).

(...) en vía de proceso sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional, comprendiéndose; además, aquellas en las que la estimación patrimonial o cuantía sea mínima” (p.15).

Proceso sumarísimo 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)

#### **2.2.4.2. El trámite en el proceso sumarísimo en el ámbito normativo procesal civil**

- Una vez presentada la demanda, el juez la califica, pudiendo declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil (que versan sobre la inadmisibilidad e improcedencia de la demanda, en ese orden), respectivamente (art .551- primer párrafo-del C.P.C.).
- Si (el juez) declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Esta resolución es inimpugnable (art 551-segundo párrafo –del CPC).
- Si el juez declara improcedente la demanda, ordenar la devolución de los anexos presentados (art.551 –in fine –del C.P.C.)
- Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijara fecha para la audiencia(única) de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerlo, bajo responsabilidad (art .554 –segundo párrafo –del C.P.C)
- Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas (que, dicho sea de paso, se interponen al contestarse la demanda, permitiéndose tan solo los medios probatorios de actuación inmediata: art 552 del C.P.C.), el juez ordenara

al demandante que absuelva, luego de lo cual se actuaran los medios probatorios pertinentes a ellas (parte pertinente del primer párrafo del art 555 del C.P.C.)

- Concluida la actuación de los medios probatorios pertinentes a las excepciones o defensas previas que se hubieran deducido, si se encuentra infundadas aquellas, el juez declarará saneado el proceso (art 555- parte pertinente del primer párrafo –del C.P.C).
- Seguidamente el juez con la intervención de las partes, fijara los puntos controvertidos y determinara los que van a ser materia de prueba (art 555- parte pertinente del primer párrafo –del C.P.C).
- A continuación, rechazara los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias (tachas u posiciones) que se susciten (debiéndose destacar que las tachas u oposiciones solo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, lo que ocurrirá durante la audiencia única: art 553 del C.P.C), resolviéndolas de inmediato (art. 555-segundo párrafo- del C.P.C)
- Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el juez concederá la palabra a los abogados que así lo soliciten (parte inicial del penúltimo párrafo del art .555 del C.P.C)
- Luego de haber hecho uso de su palabra los Abogados de las partes, el juez expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez contados desde la conclusión de la audiencia (ello según el penúltimo y ultimo párrafos del art.555 del C.P.C).
- La sentencia es apelable con efecto suspensivo (sujetándose el trámite de la referida apelación con efecto suspensivo a lo dispuesto en el art 376 del C.P.C., conforme lo ordena el art.558 del C.P.C), dentro del tercer día de notificada, ocurriendo lo propio con la resolución citada en el último párrafo del artículo 551 del Código Procesal Civil (cuál es la resolución que declara improcedente la demanda)y con la resolución que declara fundad una excepción o defensa previa. Las además resoluciones son solo apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el artículo 369 del Código Procesal Civil

(que versa precisamente sobre la apelación diferida) en lo que respecta a su trámite así lo determina el artículo 556 del Código Procesal Civil.

#### **2.2.4.3. La audiencia única en el proceso sumarísimo según la norma procesal civil.**

- En la norma escrita del código procesal civil en el artículo 554° establece que; en el proceso sumarísimo una vez contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el juez fijara fecha para la audiencia (única) de saneamiento pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerlo bajo responsabilidad.

En esta audiencia (única) las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna.

- En el artículo 555° de la norma procesal civil describe la regulación del desarrollo de la audiencia única en el proceso sumarísimo en los siguientes términos; que al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si encuentra infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarará saneado el proceso. El juez, con la intervención de las partes, fijara los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba.

Y el juez a continuación, rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que susciten, resolviendo de inmediato.

Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el juez concederá la palabra a los abogados que así lo 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.

## 2.2.5. La prueba

### 2.2.5.1. Concepto

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.
- **Subjetivamente.-** la prueba puede ser definida atendiendo a consideraciones sobre su resultado como el convencimiento o certeza generada con ella en el magistrado de la verdad de los hechos que se exponen en juicio. Se asegura que un hecho está probado al haber quedado demostrado con suficiencia como veraz.
- **En sentido estricto.-** la prueba puede ser definida como aquellas razones extraídas de los medios ofrecidos que, en su conjunto, dan a conocer los hechos o la realidad a efecto de resolver la cuestión controvertida o el asunto ventilado en un proceso. (p.18)

### 2.2.5.2. La prueba en sentido jurídico

“En investigaciones es todo medio lícito que contribuye a descubrir la verdad de un afirmación, la existencia de una cosa o la realidad de un hecho. Es de cargo la que confirma el hecho investigado y de descargo la que lo niega” (Chaname, 2011, p.397)

Armenta (citada por Hinostroza, 2012) manifiesta que, “La prueba es una actividad que tiene lugar ante el órgano judicial y que se encamina a que aquel adquiera el convencimiento sobre la veracidad de unos hechos controvertidos” (p.19).

Alcalá, Zamora & castillo (citado por Hinostroza, 2012) concibe a la prueba como el: “...conjunto de actividades destinadas a procurar el cercioramiento judicial acerca de los elementos indispensables para la decisión del litio sometido a proceso, sin perjuicio de que suele llamarse también prueba al resultado así conseguido y a los medios utilizados para alcanzar esa meta...” (p.19).

### **2.2.5.3. La prueba en sentido jurisprudencial**

En la jurisprudencia se contempla que:

Las pruebas deberán ser estudiadas en sus elementos comunes, en sus conexiones directas o indirectas; ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto; por cuanto solo teniendo la visión integral de medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad, que es el fin del proceso (Exp. N° 1300-94, Sexta Sala Civil, Ledesma Narváez, Marianella, Ejecutorias, Tomo 1, p. 442)

*La prueba es una institución jurídica procesal de suma importancia en el proceso se puede definir como un medio con el cual se busca o pretende demostrar una verdad o así mismo también la falsedad de una cosa, en otras palabras el efecto de la prueba es la de demostrar o comprobar los hechos controvertidos dentro de un juicio, aportando a este los motivos o las razones que produzcan convencer al juez de la certeza de la verdad de los hechos controvertidos y a la vez defender sus respectivas pretensiones en el litigio.*

### **2.2.5.4. Naturaleza jurídica de la prueba**

Que teniendo en cuenta la aportación de la prueba en el proceso, ya sea como consecuencia de la actividad desplegada por las partes o de un mandato judicial (pruebas de oficio), orientadas a lograr la convicción en el juez concerniente a la verdad o falsedad de las afirmaciones de los sujetos procesales referidas a los hechos, la prueba constituye un acto jurídico de naturaleza procesal ya que para su ofrecimiento es necesario un comportamiento humano y una manifestación de voluntad que se dan siempre dentro de un proceso (Hinostroza, 2012, p.29)

### **2.2.5.5. Diferencia entre prueba y medio probatorio**

Al respecto se expresa que las razones que conducen al juez a alcanzar certeza sobre los hechos, rigurosamente es efecto de la prueba, en cambio los medios probatorios son los que conducen a que se alcance una certeza con respecto a los hechos expuestos ante el juez, por ello dentro de los actuados pueden darse medios probatorios que necesariamente

no represente prueba alguna para el juez al no poder adquirir de él ninguna razón que produzca su convencimiento. (Hinostroza, 2012, p.25).

#### **2.2.5.6. Concepto de prueba para el juez**

“La prueba es la actividad procesal que tiende a alcanzar a certeza en el juzgador respecto de los datos aportados por las partes, certeza que en unos casos se derivará del convencimiento psicológico del mismo juez y en otro de las normas legales que fijaran los hechos”. (Montero citado por Hinostroza, 2012, p.20)

*La prueba en el proceso es el medio que busca comprobar los hechos establecidos en los puntos controvertidos por el juez, por ello es considerada por el juzgador como aquella que le crea convicción sobre la existencia o verdad de los hechos y afirmaciones que el actor debe probar según los hechos o situaciones que contiene su pretensión así el juez logra llegar a una conclusión con la actuación de la prueba si estas han cumplido o no con el objetivo para la obtención del resultado a encontrar la verdad de los hechos controvertidos y optar por una decisión acertada en la sentencia.*

#### **2.2.5.7. El objeto de la prueba**

En este punto el objeto de la prueba es todo aquello sobre lo que se puede recaer, se comprende que es todo aquello capaz de demostración que se pueden presentar dentro de una Litis en todos los casos que se puedan presentar ante el respectivo órgano jurisdiccional para cumplir con los fines del proceso. (Hinostroza, 2012, p.31).

Echandía (citado por Hinostroza, 2012) expresa

sobre el particular que: “se debe entender por objeto de la prueba lo que pueda ser probado en general, aquello sobre lo que puede recaer la prueba, noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso y a los intereses o pretensiones de las diversas partes, de aplicación igual en actividades extraprocesales, sean o no jurídicas” (p.31)

*Precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. En otras palabras para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.*

#### **2.2.5.8. Valoración y apreciación de la prueba**

Con respecto a esta materia Sendra (citada por Hinostroza, 2012) argumenta que la valoración de la prueba practicada es la operación final del procedimiento probatorio encaminada a la obtención por el juzgador de una convicción sobre la veracidad o falsedad de las afirmaciones normalmente fácticas, solo extraordinariamente jurídicas, que integran el *thema probando*. (p.113).

De igual manera se describe en este punto que la evaluación que debe efectuar el juzgador, ya que tal acto es su misión, implica adquirir, a través de las leyes lógicas del pensamiento, una conclusión que puede señalarse como consecuencia razonada y normal de la correspondencia entre la prueba producida y los hechos motivo de análisis en el momento final de la deliberación. (Varela citada por Hinostroza, 2012, p.114).

*La valoración de la prueba es misión del juez para hacer el respectivo análisis y apreciación probatoria, en el cual ocurre una especie de evaluación y toma de decisión con referencia al asunto cuestionado, en la cual se verá si es que el conjunto de medios probatorios cumplen con su finalidad, evidentemente estos sean competentes en el proceso.*

#### **2.2.5.9. Sistema o Criterio de valoración de prueba**

##### **2.2.5.9.1. El sistema de la tarifa legal**

En el sistema de prueba tasada o 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, es necesario resaltar que este Sistema ya no es adoptado por parte del actual Código Procesal Civil. (Águila, 2013, p. 98)

En el sistema de la prueba legal, el legislador establece unas determinadas reglas que fijan taxativamente el valor a asignar a cada uno de los medios de prueba. El Juez se limita a aplicar a la prueba los baremos establecidos previamente por el legislador para declarar probados o improbados unos hechos determinados” (Serra, citado por Hinostroza, 2012, p.116)

#### **2.2.5.9.2. El sistema de valoración judicial**

Calvo (citado por Hinostroza, 2012) sostiene “el sistema de la libre valoración, conocido también como el de la apreciación razonada, implica la libertad del juez para formarse convicción del propio análisis que efectuó de las pruebas existentes; sin embargo, su razonamiento no puede dejar de lado las reglas de la lógica- jurídica ni las llamadas máximas de las experiencias” (p. 118).

Tal como indica (Isaza citado por Hinostroza, 2012) “su apreciación del juez es libre y por lo tanto puede otorgar a cada medio probatorio el valor que considere más ajustado a la realidad procesal” (p.119).

#### **2.2.5.9.3. Sistema de la Sana Crítica**

Según Águila (2013) señala:

*Sistema de libre apreciación de la prueba o 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.

Nuestro Código Procesal Civil adopta este último sistema, y establece como criterios para la valoración de la prueba:

- La valoración en forma conjunta.
- Utilizar la apreciación razonada. (pp. 98-99)

*La valoración es evaluativa con sujeción al deber dentro de la labor del Juez, es decir este es un sistema de valoración de conciencia y de sabiduría., entendiéndose que esta facultad entregada al Juez con la potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción de los hechos probados , de ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.*

#### **2.2.5.9.4. Principio de la valoración conjunta**

En la jurisprudencia se desarrolla lo siguiente:

Unos de los principios que sirven de pauta para la valoración de la prueba es el de unidad del material probatorio, según el cual los medio probatorios deben ser valorados en forma conjunta, “confrontándose a uno todos los medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar (Cas. N° 3328 – 00 - Camana, El Peruano, 31- 08- 201, p.7607)

En el marco normativo, la valoración conjunta se encuentra dispuesta en el Art. 197 del Código Procesal Civil, en el cual avista lo siguiente: “*Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión*”.

#### **2.2.5.9.5. Principio de la adquisición de la prueba**

Ubertone (Citado por Hinostroza, 2012) acertadamente sostiene que “En virtud del principio de adquisición procesal, las pruebas aportada al proceso (no antes) son del juez y las partes ya no pueden disponer de ellas” (p.68)

Sentis, M. (Citado por Hinostroza, 2012) en la misma línea afirma “se entiende que las pruebas pertenecen al proceso, que se adquieren para él, y no para, o en beneficio de una de las partes” (p.68).

*Este principio indica la pertenencia de la prueba al proceso y ya no a los sujetos procesales que lo presentaron en su momento, al ser estos incorporados al proceso para ser examinados por el juez, y de ese análisis realizado tomar una decisión, no necesariamente en favor de la parte que lo presentó.*

#### **2.2.5.9.6. Principio de la carga de la prueba**

La carga de la prueba viene a ser el conjunto de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera como resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio. Así, como el juez no puede inhibirse expedir el correspondiente fallo, tales reglas le ayudarán a pronunciarse sobre los puntos. La carga de la prueba implica reglas indirectas de conducta para las partes, que les indican cuales son los hechos que a cada una de ellas les interesa probar para que se acojan sus pretensiones (hablamos de interés porque no constituye una obligación procesal el probar los hechos afirmados) (Malagarriga citado por Hinostroza, 2012, pp.92-93).

*Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien los afirma.*

#### **2.2.5.10. Pruebas pertinentes en el proceso de desalojo**

Cabe indicar que en la acción de desalojo la prueba respectiva debe estar dirigida a demostrar: 1) El derecho a la restitución del bien objeto de desalojo o la carencia del mismo. 2) La existencia o inexistencia de la causal en que se basa la acción de desalojo, vale decir, la falta de pago de la renta convenida por los sujetos procesales, entre otras causales (Sagastegui, 2012. pp. 41-42).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 591° del Código Procesal Civil, numeral que limita los medios de prueba en la acción de desalojo describe que; *“si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible (el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso).*

#### **2.2.6. Documento**

##### **2.2.6.1. Concepto**

El documento es toda cosa que sirve de prueba histórica indirecta y representativa de un hecho cualquiera; puede ser declarativo-representativo, cuando contenga una declaración de quien lo crea u otorga o simplemente lo suscribe, como es el caso de los escritos públicos o privados y de los discos y cintas de grabaciones magnetofónicas; pueden ser únicamente representativo (no declarativo), cuando no contenga ninguna declaración, como ocurre en los planos, cuadros radiografías, dibujos y fotografías. Pero siempre es representativo y esto lo distingue de las cosas u objetos que sin ser documentos pueden servir de prueba indirecta, como una huella, un arma, una herida, etc. (Echandía citado por Hinostroza, 2012, p.201)

El concepto de 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. Los documentos contienen un mensaje, señala Falcón, puede ser útil a los

efectos jurídicos cuando contengan un dato que haga al proceso. El menaje es diverso, pues puede responder a un acto voluntario (como una carta, un contrato, una confesión, etc.) (Ledesma, 2012, p.513)

*Es aquella representación de un hecho o aquel que permite el conocimiento de un hecho que se concreta en la escritura por parte de un ser humano; El documento es, por tanto, siempre una cosa material, de sustancia diversa, pero siempre idónea para dar certeza a quien lo examina.*

### **2.2.6.2. Los documentos en el marco normativo**

Este medio probatorio se encuentra regulado en el marco normativo en el TITULO VIII, Capítulo V, en el artículo 233° del Código Procesal Civil; “*Es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho*”.

### **2.2.6.3. Clases de documentos**

Ledesma, (2012) asume la siguiente clasificación de los documentos:

**Documentos públicos:** es el otorgado por un funcionario autorizado a darle fe pública. Esto nos lleva a decir que el carácter público del documento aparece por la calidad del autor, en tanto lo realice dentro del ámbito de su competencia material y territorial y con las formalidades que la ley dispone. También constituyen documentos públicos los otorgados según la ley de la materia (p.517)

**Documentos privados:** pueden presentarse cuando se trata de escritos firmados como la declaración jurada de renta y escritos no firmados como los libros de contabilidad o los tiques de pasajes aéreos o terrestres (...) también pueden ser declarativos como un contrato, una letra de cambio, información periodística, apreciaciones contenidas en las historias clínicas y representativos, como los mapas, cuadros, radiografías, fotografías y películas que no contengan reproducción de voz humana (p.523)

Hinostroza (2012) refiere:

**Documentos públicos** son los otorgados o autorizados, por funcionario público o quien tiene la facultad de depositarlo de la fe pública, en el ejercicio de su cargo (p.211)

**Documentos privados** son documentos privados todos aquellos que no tiene el carácter de públicos, o sea, los producidos por las partes o terceros que no tengan la calidad de

funcionarios públicos o que, teniéndolas, no los expiden o autorizan en uso de las atribuciones que les conceda la ley. (p.212)

#### **2.2.6.4. Documentos actuados en las sentencias examinadas del caso concreto de estudio**

Los documentos empleados en el proceso judicial en estudio, sobre desalojo por falta de pago (Expediente N° 695-2006 del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo), fueron:

**Por las partes demandantes (en su calidad de esposos) fueron:**

##### **1.- Copia legalizada de los documentos privados de propiedad del departamento (Contrato de compra venta y préstamo hipotecario)**

Al respecto Águila & Capcha (2007) ostenta que el contrato de compra venta; “Es el contrato mediante el cual una persona denominada vendedor, se obliga a transferir a otra, denominada comprador, la propiedad de un bien a cambio del pago de un precio en dinero” (p.373)

*Precisamente este tipo de acto jurídico efectuado por los esposos (demandantes) en común acuerdo con los vendedores quienes son los representantes legales del banco de vivienda del Perú (Gerente general y el jefe de Dpto. de préstamos) concluyen su compra venta y préstamo hipotecario en relación al bien inmueble del cual se convierten los demandantes en propietarios a través de la celebración de un contrato de compra venta y préstamo hipotecario. El cual les brindará seguridad jurídica, siendo que los demandantes en su calidad de “propietarios” quedan facultados para realizar actos de acuerdo a las cláusulas establecidas en las mismas.*

*Es de importancia señalar que el mencionado documento se clasifica por ser un documento privado puesto que es producido por las partes, La finalidad con la que fue empleada esta prueba documental “certificada ante el notario público para avalar la autenticidad con la original” (realizada de acuerdo a lo establecido en el artículo 83° de la ley del notariado), dentro de los medios probatorios en el proceso judicial en estudio. (Expediente. N° 695-2006 del Distrito Judicial de Trujillo – La Libertad), por las partes*

*demandantes es acreditar la legitima propiedad que tienen sobre esta para la posterior ejecución de desalojo por falta de pago en contra del arrendatario moroso.*

**- Testimonio de escritura pública**

El artículo 83° de la ley del Notariado, el Testimonio comprende la transcripción íntegro del Instrumento Público Notarial con la fe que da el Notario de su identidad con la matriz, la indicación de su fecha y foja donde corre la constancia de encontrarse suscrito por los comparecientes y autorizados por él; rubricado en cada una de sus fojas y expedido con su fecha en que lo expide.

*El mencionado artículo 83° de la ley del notariado, establece el protocolo de realización en cuanto a la transcripción íntegra del instrumento Público (escrituras públicas), autorizado por el notario para salvaguardar la exteriorización de un hecho, negocio jurídico o un acto que será constituido para una prueba vigorosa. En resumen una vez realizada la transcripción es “certificada ante el notario público para avalar la autenticidad con la original”.*

**2.- Contrato de arrendamiento**

Contrato de arrendamiento del caso concreto de estudio

(Expediente N° 695-2006 del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo)

En esta línea el documento privado de contrato de arrendamiento demuestran la existencia de una relación contractual celebrado entre las partes, A y B (Propietarios) y C (Inquilino), por el monto de una merced conductiva establecida en la Cláusula Segunda; de S/ 390.00 (trescientos noventa y 00/100 soles) mensuales pagaderos por adelantado y un mes de garantía, y en la Cláusula Séptima; el plazo fijado fue por un año que rige a partir del treinta de Marzo del 2005 hasta el 30 de Marzo del 2006, en el cual se establece de no renovarse el contrato de mutuo acuerdo se deberá hacer entregar el inmueble sin más deterioro. (Expediente N° 695-2006 del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo)

*El ofrecimiento como medio probatorio del contrato de alquiler ofrecido por las partes demandantes quienes establecieron en el contrato de arrendamiento en la cláusula*

*segunda; que en caso de incumplimiento de esta cláusula el contrato quedará rescindido automáticamente, siendo esto una causal para establecer la por vía judicial la demanda de desalojo por falta de pago debido al supuesto incumplimiento por parte del arrendatario.*

Podríamos definirlo como el contrato a través del cual una parte, denominada arrendador-vendedor se obliga a entregar un bien a otra, denominada arrendatario- comprador. Este último contratante podrá usar y disfrutar del mismo y deberá pagar mensualmente (o en períodos distintos, si ello se conviniera así) a su contraparte una determinada cantidad de dinero, la misma que constituirá, a la vez, renta y pago parcial del precio de una compraventa. (Castillo, p.01).

*De lo anotado se explica que la realización de un contrato 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 plurilateral por excelencia”. En ese sentido basta efectuar un recorrido del quehacer diario para encontrarnos con hechos que lo confirman. Por lo cual se han celebrado de este modo diversos contratos siendo uno de los más usuales el de arrendamiento puesto que la mayoría de la población por diversas circunstancias vive en una casa ajena y lo hacen a mérito de arrendamiento. Por lo cual se constituye una prestación consistente en ceder el uso y disfrute de un bien a la parte denominada “arrendatario” a cambio de una contraprestación de pago, renta, o merced conductiva a favor de otra parte denominada “arrendador”.*

**3.- Tres recibos impagos de arrendamientos con el comprobante del pago del impuesto respectivo**, documentos que acreditan los supuestos periodos impagos, por la parte demandada (arrendador).

- Los (3) Recibos impagos de arrendamiento ofrecidos como prueba fueron GUÍAS DE ARRENDAMIENTO, otorgados por la SUNAT (Superintendencia Nacional de Administración Tributaria) que sirven para facilitar la declaración y/o pagos los cuales son correspondientes a los periodos diciembre 2005, enero 2006, y febrero 2006 (Expediente N° 695-2006 del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo).

Los Comprobantes de pago, según Chaname, (2011) sostiene que “son documentos que establecen en forma tangible un pago determinado por venta, transacción o prestación de servicios (...)” (p.128)

*Se aprecia que fueron (3) comprobantes presentados por los propietarios bajo la denominación de “Boucher” el cual fue otorgado por el BANCO DE LA NACION por el pago de Impuesto a la Renta de Ira. Categoría comprendidos a los periodos diciembre 2005, enero 2006, y febrero 2006. Teniendo como fecha de pago los 2 primeros periodos el día 16/02/2006 y el último periodo como fecha de pago el 27/02/2006. Pagos que fueron efectuados por los propietarios debido al incumplimiento del arrendatario.*

**Por la parte demandada los documentos presentados en el proceso judicial en estudio fueron los siguientes**

**1.- Recibos:**

- Recibo del mes de agosto del 2005, otorgado por la demandante correspondiente al periodo del 30 de julio al 30 de agosto del 2005 por la suma de s/. 390. 00 Nuevos Soles por concepto de alquiler del inmueble materia de la Litis; para acreditar que se le otorgaba recibos provisionales.
- Los tres recibos ofrecidos como prueba por la parte demandante en su escrito de demanda presentados como anexos 1f; donde aparece que recién los ha pagado en febrero del 2006 con el objeto de interponer la demanda, cuando según la parte demandada debieron efectuarlo (los propietarios) en los meses de diciembre del 2005, enero y febrero del 2006. (Expediente N° 695-2006 del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo).

Chaname, O. (2011) explica, se entiende por recibo a “documento emitido por el acreedor al deudor, dando fe de que este ha cumplido con su obligación. Por lo general, en este se expresa la cancelación de sumas dinerarias. / Comprobante de pago.” (p.404)

Así mismo es importante resaltar que se ofrecieron por parte del demandado como medios probatorios la **Exhibicional**, para constancia de haber efectuado el pago respectivo a la SUNAT con los recibos correspondientes a los meses de abril hasta noviembre del año 2005, para acreditar que solamente le otorgaban recibos provisionales.

No siendo admitidas en la admisión de Medios probatorios dentro de la audiencia única por no tener relación y vinculación con la pretensión de la materia controvertida.

## **2.2.7. La sentencia**

### **2.2.7.1. Concepto**

La Sentencia es un acto jurisdiccional que emana de un juez que pone fin al proceso teniendo de objetivo reconocer, modificar o extinguir una situación jurídica así como formular órdenes y prohibiciones. Es un acto emanado por una autoridad pública en nombre del Estado y que se impone no solo a las partes litigantes sino a todos los demás órganos del poder público cuando la decisión tomada de una controversia es de carácter privado esta es regida por las normas del derecho privado (Arrúa & Malfitano,2012) (passin)

Águila (2013) considera que la sentencia es la resolución emitida por del Juez y con ella se pone fin de manera definitiva al proceso, declarando el derecho de las partes pronunciándose con una decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida y excepcionalmente, sobre la validez del proceso. Así mismo agrega que en su redacción se exigirá la separación de la parte expositiva, considerativa y resolutive y para su validez requiere llevar la firma completa del Juez o jueces si es un órgano colegiado (p.78).

*La Sentencia es la decisión judicial que decide sobre un conflicto de intereses y una incertidumbre jurídica, mediante la cual el juez pone fin al proceso en la cual se debe declarar el derecho de los litigantes con relación a las pretensiones de las partes procesales, luego de haberse agotado lo correspondiente dentro de la etapa postulatoria con análisis de los fundamentos facticos argumentados para un razonable criterio en la*

*motivación por parte del magistrado con lineamiento a la normatividad, doctrina, jurisprudencia, y con el principio de congruencia y la sana crítica. En resumen se entiende la sentencia como un acto de autoridad, que contiene un mandato de la ley, y fuerza obligatoria en un caso en concreto.*

#### **2.2.7.2. Clases de sentencias.**

En lo seguido Arrúa, & Malfitano, (2012) reseñan como:

- **Sentencias Declarativas** (*Reconocen un derecho, expresando en forma precisa su existencia o inexistencia*).
- **Sentencias de condena** (*Imponen el cumplimiento de una prestación a cargo de una de las partes*).
- **Sentencia constitutiva** (*Crean un estado jurídico no existente antes o modifican o extinguen el existente*).
- **Sentencia determinativa** (*Integra la relación jurídica, el Juez fija plazo a una obligación sin plazo*).
- **Sentencia cautelar** (*Sin pronunciarse sobre el mérito de la causa ordena una medida de seguridad o cautela tendiente a garantizar, asegurar, por anticipado el resultado del litigio*) (*passin*).

En el 2013, Águila manifestó que la doctrina actual sostiene que esta clasificación tripartita de sentencias estimatorias es obsoleta que ya no responde a la necesidad actual de un proceso eficaz que contempla la tutela preventivas que es una clasificación hecha para una tutela resarcitoria, describe la clases de sentencia de la siguiente manera:

**1.- Sin declaración sobre el fondo: Sentencias Inhibitorias.-** (*No generan la calidad de cosa juzgada; Son las que declaran improcedente la demanda*)

**2.- Con declaración sobre el fondo: Sentencias Desestimatorias.-** (*Generan la calidad de cosa juzgada; Acogen la demanda del actor*) y **Sentencias Estimatorias.-** (*Generan la calidad de cosa juzgada; Rechazan la demanda del actor*) siendo esta última:

- Sentencias Declarativas: (El órgano jurisdiccional declara una voluntad de la ley preexistente. No tiene otro efecto que cesar la incertidumbre sobre un derecho).

- Sentencias Constitutivas: (Caracterizadas por su elaboración y complejidad, preparan un cambio en el estado de las cosas, no siendo necesario ningún acto ulterior de ejecución).
- Sentencias Condenatorias: (Son las que establecen el: cumplimiento de determinada prestación. Requieren de posterior ejecución) (p. 85- 86).

### **2.2.7.3. La sentencia y la lógica del silogismo.**

La aplicación de la norma jurídica por el Juez tiene una forma lógica del silogismo es decir “**la norma**” sería la premisa mayor, los “**hechos**” la premisa menor y “**la parte dispositiva**” la conclusión, una sentencia puede estar conformada no solo por un silogismo, sino por varios silogismos parciales, tantos como las cuestiones que hayan sido planteadas en el caso, y por otra serie de silogismos auxiliares, etc. El silogismo constituido por la norma, los hechos y la parte dispositiva es solo la última fase de la argumentación justificativa de la decisión. El Juez debe partir de los hechos, estableciendo cuáles son conducentes, cuáles han sido reconocidos, cuáles resultan probados mediante el conocimiento y la peritación de la prueba; en la comprobación y especialmente en la calificación de hechos no solo intervienen deducciones lógicas sino también juicios de valor del Juez. En la práctica los Jueces usan argumentaciones silogísticas con cierta frecuencia; el silogismo utilizado correctamente, puede ser un elemento de la fundamentación racionalmente válido, resultando conveniente para quién desea fortalecer los valores de legalidad y certeza de la sentencia y no para quién antepone el valor de la justicia en el caso concreto (Arrúa & Malfitano, 2012) (passin)

### **2.2.7.3. Estructura de la sentencia civil**

El autor del Manual de Resoluciones Judiciales, publicada por la AMAG, explica que en materia de decisiones legales, se cuenta con una estructura tripartita para la redacción de decisiones la parte expositiva, la parte considerativa y la parte resolutive. Tradicionalmente, se identificó con la palabra VISTOS (parte expositiva en la que se plantea el estado del proceso y cuál es el problema a dilucidar), luego vendría el, CONSIDERANDO (parte

considerativa, en la que se analiza el problema), y finalmente, SE RESUELVE (parte resolutive en la que se adopta una decisión) (León, 2008, p. 15).

En lo seguido Arrúa, & Malfitano, (2012) mencionan como la estructura de la sentencia la tripartición: “Su clásica división en 3 partes **“resultando, considerando y la parte dispositiva”** (...) individualiza un modelo que, con variantes pocos significantes, siguen virtualmente todos los órganos jurisdiccionales y que distinguen dentro de una sentencia, una parte descriptiva, otra justificativa y otra decisoria” (...)

1. **La parte Expositiva con la denominación de “Resultados” describiéndolo como;** “Los resultandos son o deben ser la narración objetiva del desarrollo del proceso, en la cual se individualiza a los sujetos de la pretensión y de la oposición relatando las cuestiones que éstos han planteado, asimismo, los trámites incidentes del procesó.”
2. **la parte considerativa como los considerando, es “la 2ª parte de la sentencia;** según la división tripartita, donde el juez funda su decisión explicando los motivos o razones que justifican su argumentación y la génesis de los mismos”.
3. **La parte resolutive de la sentencia como: “La parte dispositiva;** Aquí se localiza la conclusión del silogismo final. Aparece nítido, el poder jurisdiccional expresado en la regla jurídica que obligatoriamente disciplina el caso. (passin)

#### **2.2.7.3.1. En ámbito normativo procesal civil**

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

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

**Art. 121°. Decretos, autos y sentencias.** Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o rechazo de la demanda o de la reconvencción, saneamiento, interrupción, conclusión y la forma especial de conclusión del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión o improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento.

Mediante la sentencia, el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

**Art. 122°.** **Contenido y suscripción de las resoluciones.** Las resoluciones contienen:

- La indicación del lugar y fecha en que se expiden;
- El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;
- 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 según el mérito de lo actuado,
- La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;
- El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;
- La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago
- La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

La resolución que no cumpla con los requisitos señalados será nula, salvo los decretos que no requieran cumplir con lo establecido en los incisos 3, 4, 5 y 6, y los autos del expresado en el inciso 6.

La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive.

En primera y segunda instancias, así como en la Corte Suprema, los autos llevan media firma y las sentencias firma completa del Juez o Jueces, si es órgano colegiado. Cuando los órganos jurisdiccionales colegiados expidan autos, sólo será necesaria la conformidad y la firma del número de miembros que hagan mayoría relativa.

Los decretos son expedidos por los Auxiliares Jurisdiccionales respectivos y serán suscritos con su firma completa, salvo aquellos que se expidan por el Juez dentro de las audiencias.

**Art. 125°.** Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente en el día de su expedición, bajo responsabilidad”.

### **2.2.7.5. Principios relevantes en la construcción de la sentencia**

#### **2.2.7.5.1. El principio de motivación**

La motivación de las resoluciones judiciales es la fundamentación fáctica y jurídica de la decisión judicial en la cual el juzgador ha expresado decisión basada en causas psicológicas sustentadas en por las razones de hecho y de derecho en que en ella se sustenta de la noción formulada se desprende que la motivación puede ser de dos tipos: psicológica y jurídica. Como luego veremos, la motivación psicológica se desarrolla en el contexto de descubrimiento, en tanto que la jurídica, y consiguiente argumentación, tiene lugar en el contexto de justificación. (Ticona, s.f, p. 2)

El artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establece que “La Motivación de resoluciones Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.”

El tribunal constitucional describe al principio de motivación como:

“El derecho a la motivación debida constituye garantía fundamental en los supuestos en que con la decisión emitida se afecta de manera negativa la esfera o situación jurídica de las personas. Así, toda decisión que carezca de una motivación adecuada, suficiente y congruente, constituirá una decisión arbitraria y, en consecuencia, será inconstitucional” (STC N° 03891-2011-AA,F.J.N° 16)

“...El artículo 22 de la ley Orgánica del Poder Judicial [...] establece que los principios jurisprudenciales deben ser invocados por los Magistrado de todas las instancias como precedente de obligatorio cumplimiento. En caso que por excepción decidan apartarse de dicho criterio, están obligados a motivar adecuadamente su resolución dejando constancia del precedente obligatorio que desestiman y de los fundamentos que invocan. [...] el contenido esencial del dispositivo legal anotado, se encuentra básicamente referido a la exigencia social de seguridad jurídica, introduciéndose el obligatorio cumplimiento de la jurisprudencia (...) la independencia jurisdiccional que permite a los jueces expresar su propio criterio sobre determinado conflicto, siempre que esta expresión crítica sea debidamente sustentada con argumentos facticos y jurídicos solventes [sic – léase solventes - ], condición que según el Segundo párrafo del texto legal prenotado hace atendible el apartamiento de los principio jurisprudenciales...” (Cas. Nro.2239-00 / Ica, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-07-2003, pp.10755 - 10756).

#### **2.2.7.4.3. El principio de congruencia**

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 citado por Claribel, 2014, p. 93).

Bajo esta premisa Torres (s.f) agrega que el principio de congruencia, limita el accionar del juez, ya que solo podrá pronunciarse referente a lo solicitado por las partes. Este principio se constituye quizá en el de mayor relevancia, ya que se constituye en un verdadero reto (geológicamente trascendente) para el juzgador al resolver (vía sentencia) conforme lo que las partes solicitaron (es decir, ni menos, ni más de lo pedido, peor aún distinto). De tal modo, los demás principios procesales civiles, no tendrían razón de ser en el supuesto que el juez no expida su fallo en abierta violación del principio de congruencia. Además de lo señalado, tenemos que agregar que las mismas estarán lógicamente expectantes a lo resuelto. Consecuentemente, el compromiso del juzgador con dicho principio abarca una esfera saludablemente más amplia y compleja (es decir, con el proceso y con las partes).

### **2.2.7.6. La motivación de los hechos y el derecho en la jurisprudencia**

“... Si bien es cierto el principio de motivación de resoluciones judiciales comprende tanto el aspecto del proceso como el jurídico normativo, debiendo cumplir toda la sentencia con las exigencias de ser expresa, clara y lógica, constituyendo la motivación de derecho una calificación jurídica de hecho, no resulta procedente nulificar la sentencia de mérito mediante el recurso casatorio por el hecho de carecer de la cita expresa de la normatividad legal aplicada cuando su parte resolutive e ajusta a derecho, a tenor de lo dispuesto por el artículo 397 del código Procesal Civil...” (Cas. Nro. 664-2003 / Canchis - Sicuani, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-05-2003, p.14070).

“... En virtud al principio de congruencia procesal, el juez debe dictar su resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes, y en el caso de la apelación, corresponde al superior resolver [...] en función al agravio, los errores de hecho y de derecho que sirven de sustento a la pretensión impugnatoria que allá expuesto el recurrente, ya que de lo contrario no solo infringirá el deber de motivación, sino también el derecho de defensa, el principio de congruencia y la doble instancia que asiste al apelante ...” (Casación Nro.4686-06/Lima publicada en el diario oficial el peruano el 30 -09-2008 , pp.23147-23148).

“.. La aplicación del derecho objetivo debe hacerse sobre los hechos que se dicen acreditados y que sirven de base a la decisión sentencial de la instancias de mérito” (Casación Nro. 1623- 96 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28-05-1998, pp. 1192-1193)

### **2.2.7.7. Concepto y alcances del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales**

En el Perú, la motivación de las resoluciones judiciales se encuentra contemplada, constitucionalmente, como un principio y derecho de la función jurisdiccional, y a nivel de nuestro ordenamiento procesal, como un deber de los jueces y un elemento básico de las sentencias, lo mencionado se ve reflejado en el Litis cuando las partes alegan razones relevantes en favor de su defensa siendo la motivación de las resoluciones judiciales la respuesta a las mencionada razones se concreta que la motivación es la manifestación concreta del ejercicio de la función jurisdiccional por lo tanto el elemento que la legitima (Zavaleta, 2014, pp.191-192).

### **2.2.7.7.1. En ámbito normativo**

**Constitución Política del Perú:** Artículo 139°, Son principios y derechos de la función jurisdiccional (...)

Inciso 5.- *La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto de los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustenta.*

**Código Procesal Civil:** Artículo 50°, Deberes.- son deberes de los jueces en el proceso

Inciso 6.- *Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.*

Artículo 122.- las resoluciones contienen (...):

Inciso 3.- *La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones en orden numérico correlativo, de los fundamentos de los hechos 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 los actuado (...)*”.

**Ley orgánica del poder judicial:** establece en su artículo 12°

*“Todas las resoluciones con excusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelve el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente”.*

### **2.2.7.7.2. La obligación de motivar**

La obligación de motivación de un precepto dedicado a establecer como habrá de ser las actuaciones judiciales y el procedimiento jurisdiccional (...) la obligación debe ser una característica de la actividad jurisdiccional (Colomer, 2003, p.75).

La jurisprudencia contempla

“La constitución política del Estado, la ley orgánica del poder judicial y el código procesal civil exigen que la sentencia sea motivada, lo que constituye una garantía que debe cumplirse y que es fundamental para la casación, puesto que esta examina el proceso constructivo de sentencia, u fundamentación y la interpretación judicial de las normas...” (Casación Nro.2535-2007/ Junín, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-06-2008, p.22397).

“La congruencia procesal implica la obligación de los magistrados de guardar coherencia con lo resuelto por ellos mismos en casos similares salvo que medie fundamentación que sustente el apartamiento del criterio ya adoptado, coherencia que también debe existir al momento de revisar los argumentos de las resoluciones impugnada...” (Casación Nro. 3409-2007 /lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01- 2008, pp. 21537-21538)

#### **2.2.7.7.3. El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es de una manifestación del principio de interdicción de la arbitrariedad**

El derecho a la motivación es necesario para respetar lo establecido en la constitución y las leyes y no exista sometimiento de estas, en la resolución que el juzgador emita se verificará si la decisión es o no arbitraria, de acuerdo a la justificación que el juzgador da, ya que se encuentra obligado a darla una vez examinadas de forma racional y razonablemente las pretensiones y oposiciones suministradas por las partes quedando constancia para las partes que su decisión no es arbitraria y para que el público en su conjunto vigile si los jueces utilizan en forma abusiva o arbitraria el poder que les ha sido confiado (Zavaleta, 2014, pp.194 - 195).

#### **2.2.7.7.4. La motivación de la justificación de las resoluciones judiciales se inserta en el contexto de justificación, no en el descubrimiento**

Es de vital importancia comprender la diferencia que existe entre ambos “contextos” para una acertada y justificable motivación de las resoluciones judiciales emitidas por el juzgador, siendo esto las premisas tenemos:

- El contexto de descubrimiento el cual alude a las causas por las que se adoptó la decisión y se expresa a través de razones meramente explicativas, las cuales describen el iter mental que ha seguido el juez para llegar a la decisión. Lo cual es propio de una *concepción psicologista* de la motivación, en la cual la decisión es producto de lo que le paso por la mente al juez lo cual lo llevo a tomar esa decisión.
- El contexto de justificación se refiere a los que hacen jurídicamente plausible y aceptable a la decisión manifestándose con razones justificativas cuyo fin no es descriptivo, sino normativo buscando demostrar por qué la decisión es jurídicamente correcta. Lo cual es propio de una concepción racionalista de la motivación (Zavaleta, 2014, pp.198 - 201).

#### **2.2.7.7.5. La motivación de las resoluciones judiciales es una actividad y un producto discursivo**

La motivación de las resoluciones judiciales se inserta dentro de una interacción discursiva intencional y racional, que se desarrolla dentro de un campo institucionalizado con la finalidad de justificar la decisión, es necesario resaltar que la motivación como parte de una interacción discursiva manifiesta el *carácter relacional de la motivación*, en la que el juez da cuenta y razón de su decisión, a los más interesados que son las partes quienes son los que presentan sus respectivas posiciones conformando la controversia, concretándose en los *puntos controvertidos*, que el juez deberá admitir, actuar y valorar los medios probatorios, y expedir sentencia fundada teniendo en cuenta que la naturaleza discursiva de la motivación, impone limitaciones al juez es decir este no podrá tratar cualquier cuestión que tenga en mente o exponer ideas extrañas al caso también obliga al juez a utilizar un código lingüístico accesible a las partes para que ellos puedan entender. (Zavaleta, 2014, pp.202 - 206).

Colomer (citado por Zavaleta) expresa que:

“La libertad del juez se encuentra limitada respecto a la cuestiones que pueden ser tratadas o abordadas en el discurso de motivación (...). La limitación externa del discurso de justificación quiere evitar que el juzgador aproveche la motivación para incluir

proposiciones extrañas al tema decidendi. El discurso justificativo se realiza únicamente con la finalidad de justificar la decisión, razón por la cual no será admisible cualquier pronunciamiento extravagante o contrario a los límites externos de la motivación, los cuales esencialmente coinciden con el objeto procesal diseñado por las partes y sometido a conocimiento del juez” (p.204).

#### **2.2.7.8. Redacción de la sentencia**

- ***La parte Expositiva debe servir para delimitar la controversia.***- el juez al momento de acotar lo controvertido debe aplicar un doble filtro es decir solo se debe integrar a la parte expositiva la descripción de los hechos aceptados por ambas partes si esto sirve para entender el caso, y excluir los fundamentos fácticos y jurídicos que son irrelevantes para resolver el caso, se debe interpretar al seleccionar los argumentos con relevancias y cuáles no, también debería incluirse fundamento jurídico nuevo o prueba sobre hechos nuevos que incidan en la controversia y finalmente ordena la decisión en la parte considerativa los puntos controvertidos deben de enumerarse en la parte expositiva.
- ***Solo debe incluir información necesaria.***- que deberá ser pertinente y relevante para resolver el problema.
- ***Se debe dilucidar cada uno de los problemas del caso y sus cuestiones.***- uno de los requisitos esenciales de la sentencia es la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena respecto de todos los puntos controvertidos, es la obligación del juez ser autosuficiente con el pronunciamiento de todos y cada uno de los problemas que presente el caso y las cuestiones que ellos impliquen para tal efecto, la argumentación del juez deberá ser autosuficiente es decir no podrá omitir o soslayar pronunciarse sobre algún argumento de las partes que incida en el resultado de la Litis por lo cual deberá ofrecer argumentos adoptados para cada problema, así como para decisión final
- ***Debe cuidarse no incurrir en defectos en la justificación interna.***- la redacción de la sentencia teniendo como eje a los puntos controvertidos garantiza que el juez no eluda

la cuestión, el juez tiene que verificar que no exista argumentos incompatibles ni incongruencia, que la conclusión materializada en el fallo este lógica o internamente justificada por los fundamentos de la sentencia.

- ***La sentencia debe ser diagramada en función de los puntos controvertidos.***- el juez podría dividir su sentencia en apartados, con títulos y subtítulos, que haga uso del punto seguido y puntos y aparte, de igual forma que enumere sus argumentos. La idea es que la sentencia sea de fácil lectura y transmita sus razones de modo claro y convincente. Para un buen referente en la organización y distribución de la argumentación lo cual coadyuva a controlar que ningún punto controvertido se quede sin resolver.
- ***La sentencia debe ser redactada en función del auditorio.***- el juez debe tomar como punto de referencia a las partes, pero debe tener en cuenta que la motivación va destinado al superior jerárquico. (Zavaleta 2014, pp. 471 -475).

## **2.2.8 Medio impugnatorio**

### **2.2.8.1. Concepto**

Enrique falcón (citado por Hinostroza, 2012) señala: “los medios de impugnación son una serie de actos tendientes a atacar y modificar actos procesales y procedimientos generalmente estos medios de impugnación se refieren al ataque sobre la sentencia y las resoluciones judiciales” (p.32)

Tovar Lange (citado por Hinostroza, 2012) dice sobre el particular que:

Los medios de impugnación (...), mediante mecanismo, similar al de las acciones que tiene por objeto la rescisión de un negocio jurídico anulable, tienden a restarle a la sentencia o su efecto preclusivo para los jueces de instancia o el de fuerza de cosa juzgada, con tal de que esta sentencia aparezca viciada de determinados defectos que la hagan anulable. (p.32)

Los medios impugnatorios están previstos en el título XII “Medios Impugnatorios” de la sección tercera “Actividad Procesal” dentro de los artículos 355° de nuestra norma jurídico procesal, el cual prescribe lo siguiente: *“Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por el vicio o error”*.

*Los medios impugnatorios son los actos procesales que se caracterizan por ser presentados por las partes que están dirigidas a denunciar irregularidades, vicios o errores los cuales afectan los actos procesales que consideran injusta la decisión emitida por el juzgador, por ello las partes tienen el poder mediante “medios de impugnación”, a buscar impugnar las resoluciones judiciales con la finalidad de que se corrijan, revoquen o anulen los supuestos errores, En resumidas palabras los medios de impugnatorios son los instrumentos procesales ofrecidos a la partes para tener cierto control sobre la decisión del juez que emite un pronunciamiento que las partes consideren no les afecta.*

## **2.2.8.2. Clases de medios impugnatorios**

### **2.2.8.2.1. Los remedios**

Los remedios son medios impugnatorios 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. Así, a través de los remedios es posible impugnar el acto de la notificación, oponerse a la actuación de un medio de prueba, pedir la nulidad del remate, de la sentencia dictada en un proceso fraudulento. Por lo general, son resueltos los remedios por el mismo Juez que conoció del acto procesal materia de impugnación (Hinostroza, 2012, p. 49).

Di Iorio (citado por Hinostroza, 2012) define a los remedios como: “los que se dan por vía de acción o pretensión, ya sea contra los actos aislados del proceso o contra el mismo proceso aunque haya recaído sentencia que goce de la autoridad de la cosa juzgada. Pero no se los deduce contra las resoluciones judiciales” (p. 49)

Gozani (citado por Hinostroza, 2012) sostiene que “... son remedios las impugnaciones que decide el mismo tribunal cuestionado...” (p. 49)

#### **2.2.8.2.1.1. Clases de remedios**

- a. La oposición:** “Es un instrumento procesal dirigido a cuestionar determinados medios de prueba incorporados al proceso para así lograr que no se lleve a cabo su actuación o que se evite asignarle eficacia probatoria al momento de resolver”. Se puede apreciar que esta clase de remedio, cumple dos funciones: 1) impedir que se actué un medio de prueba; y 2) contradecir este a fin de perjudicar su mérito probatorio.
- Casos en que opera la oposición.- se interpone en los casos expresamente previstos en el C.P.C.
    - Declaración de parte.
    - Exhibición.
    - Pericia.
    - Inspección judicial.
    - Medio probatorio atípico.
  
  - b. La tacha:** “La tacha es aquel instrumento procesal dirigido a invalidar o restar eficacia a determinados medios de prueba, en razón de existir algún defecto o impedimento respecto de ellos
    - Casos en que opera la tacha.- se interpone en los casos expresamente previstos en el C.P.C.
      - La prueba testimonial.
      - La prueba documental.
      - Los medios probatorios atípicos.
  
    - c. La nulidad:** “La nulidad de un acto procesal significa su invalidez o ineficacia debido a vicios o irregularidades que afectan al último. Tales vicios o irregularidades queden derivarse de una conducta culposa, generalmente omisiva, o dolosa” (Hinostroza, 2012, p.52 - 62).

La nulidad se define como “la sanción por la cual la ley priva a un acto jurídico de sus efectos normales cuando en su ejecución no se han guardado las forma prescritas para

ello” el mismo Alsina advierte que “esta es definición provisoria, porque la función específica de la nulidad no es propiamente asegurar el cumplimiento de las formas, sino de los fines asignados a estas por el legislador” (Alsina citada por Hinostroza, 2012, p.62)

#### **2.2.8.2.2. Los recursos**

“Los recursos son medios técnicos mediante los cuales el estado atiende a asegurar el más perfecto ejercicio de la función jurisdiccional” (De Pina citada por Hinostroza, 2012, p.74).

Según considera el autor citado “Llámense recursos, a los medios que la ley concede a las partes para obtener que una providencia judicial sea modificada o dejada sin efecto” (Alsina citada por Hinostroza, 2012, p.74).

*El término recurso cabe entender que es el medio que permite a la parte perjudicada a recurrir claro está dentro del plazo determinado establecido por la ley, pueden obtener la modificación o reparación de las sentencias que se consideren injusta o no están de acuerdo a ley. Es decir es el derecho en el cual se puede someter una resolución judicial destina para un nuevo examen en una instancia superior.*

#### **2.2.8.2.2.1. Clases de recursos**

##### **2.2.8.2.2.1.1. La reposición**

El recurso de reposición manifiesta que “su significado contiene en si la idea del que insta hasta obtener la reposición de un acto, y la del que es inducido a evocar el mismo acto. Lógicamente se necesitan dos condiciones: una objetiva y otra subjetiva, objetiva, que el error sea demostrado con evidencia, que no deje lugar a dudas. Subjetiva, que el juez tenga honestidad suficiente como para interrogar serena e imparcialmente su propia conciencia y juzgar según la verdad” (Gallinal citada por Hinostroza, 2012, p.101).

El recurso de reposición (denominado también recurso de retractación o de forma o de revocación o de reconsideración o de súplica, en este último caso, si la resolución impugnada fue dictada por un tribunal u órgano colegiado), es aquel medio impugnatorio dirigido contra una resolución de mero trámite (decreto) con el objeto de lograr que sea modificada o evocada por el mismo órgano jurisdiccional que la expidió o que conoce de la instancia en que aquella tuvo lugar (si es que hubiere sido emitida por el auxiliar jurisdiccional) (Hinostroza, 2012 p.101)

*La reposición es un medio impugnativo cuya finalidad es que el mismo órgano que emitió una providencia procesal o sea una resolución que fue emitida, la revoque y modifique conforme a ley, y se subsanen los agravios que se pudo haber ocasionado.*

#### **2.2.8.2.2.1.2. La apelación**

Con respecto a esta clase de recurso se comenta que la apelación es un recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial (auto o sentencia), el cual adolece de vicio o error y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revolarla, ya sea total o parcialmente, dictando otra en su lugar u ordenando al juez A quo que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor. (Hinostroza, 2012, p.113).

#### **2.2.8.2.2.1.3. La casación**

Águila, (2013) manifiesta que; Etimológicamente proviene de la locución latina "cassare" que significa quebrar, romper o quebrantar legalmente el curso del proceso. (p.134)

En lo seguido se explyaya que la casación es un recurso extraordinario, que se interpone ante supuestos determinados por ley, teniendo exigencias formales adicionales a las que tradicionalmente se consideran para cualquier otro recurso (cuando se ha aplicado o inaplicado incorrectamente determinada norma jurídica, cuando existe un error en la

interpretación de la misma, cuando se han vulnerado las normas del Debido Proceso o cuando se ha cometido la infracción de formas esenciales para la eficacia de los actos procesales), a través de él se pretende la revisión de los autos y sentencias expedidas en revisión por las Salas Civiles de las Cortes Superiores. La casación es un medio impugnatorio, que tiene un efecto revocatorio pero también rescisorio, dependiendo de la causal que lo motiva. Se puede afirmar por ello, señala MONROY, que tiene naturaleza mixta. (Águila, 2013, p 135)

#### **2.2.8.2.2.1.4. La queja**

Es denominado también recurso directo o de hecho, procede contra las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes el recurso de casación o de apelación, o cuando se concede el recurso de apelación en un efecto distinto al solicitado. Es en buena cuenta, un recurso subsidiario.

- **Requisitos de forma:**
  1. Se interpone ante el órgano que denegó el recurso de apelación o casación.
  2. El plazo para interponer el recurso es de 3 días contados desde el día siguiente de la notificación de la resolución.
  3. Se debe acompañar la tasa judicial.
- **Requisitos de fondo:**
  1. Fundamentar el recurso
  2. Acompañar al recurso copia simple con el sello y firma del abogado del recurrente de lo siguiente:
  3. Escrito que motivó la resolución recurrida.
  4. Resolución recurrida.
  5. Escrito en que se recurre (apelación o casación).
  6. Resolución denegatoria.

La interposición del recurso de queja no suspende la tramitación del principal, ni afecta la eficacia de la resolución denegatoria.

Si el recurso de queja es declarado fundado, el superior concede el recurso y precisa el efecto si se trata de apelación, comunicando al inferior su decisión para que envíe el expediente o ejecute lo que corresponda.

Si se declara infundado el recurso, se comunicará al juez inferior y se notificará a las partes, en este caso el recurrente deberá pagar las costas y costos del recurso, y una multa entre 3 y

5 URP. Si la causal de tacha u oposición se conoce con posterioridad al plazo de interponerlas, se informará al Juez por escrito, acompañando el documento que lo sustente. El Juez apreciará el hecho al momento de sentenciar (Águila, 2013 pp. 144 - 145).

#### **2.2.8.2.3. Fundamento de los Recursos**

Alsina (citada por Hinostroza, 2012), sostiene:

“...su fundamento reside en una aspiración de justicia, porque el principio de inmutabilidad de la sentencia, que constituye a su vez el fundamento de la cosa juzgada, derivado de la necesidad de certeza para la estabilidad de las relaciones jurídicas, cede ante la posibilidad de una sentencia injusta..” (p.77)

Cattaneo (citada por hinostroza, 2012) “El fundamento de todo recurso radica en la falibilidad humana y en el interés social de que la justicia se administre con acierto” (p.77)

*El fundamento de los recursos radica en la necesidad de querer excluir o por lo menos hacer que disminuya la posibilidad del error o arbitrariedad judicial que se da en el desarrollo del proceso, es decir esto se da para la existencia de una correcta administración de justicia y para que el proceso judicial culmine correctamente de acuerdo a ley.*

#### **2.2.8.2.4. Finalidad de los recursos**

Rafael de pina (citado por Hinostroza, 2012) sostiene “los recursos judiciales se establecen para garantizar un doble interés: el de las partes y el general o público, vinculado a la necesidad social de que la justicia se administre con el máximo de seguridad de acierto en los fallos” (p.88)

La finalidad de los recursos es lograr que las resoluciones que padecen de vicio o error sean revisadas por el mismo órgano jurisdiccional que las expidió o por el superior en grado y luego ser examinadas a fin de no continuar afectando a las partes interesadas

siendo corregida a través de una nueva decisión que se expide sobre el particular (Hinostroza, 2012, p.88)

*En este sentido se puede definir que la finalidad de los recursos es evitar que una resolución judicial adquiera el carácter de firme e inmutable mientras exista la posibilidad de subsanar cualquier error, ya que esta se encuentra al servicio de las partes para de cierta forma sustituir una resolución desfavorable logrando una mejor justicia la cual asegura la paz social.*

#### **2.2.8.2.5. Principio de doble instancia**

De los principios de la impugnación y de la contradicción o audiencia bilateral se deduce el de las dos instancias. Para que ese derecho a impugnar las decisiones de los jueces sea efectivo y el demandado pueda contradecir adecuadamente las pretensiones del actor y éste las excepciones de aquél, la doctrina y la legislación universales han establecido la organización jerárquica en la administración de justicia, con el fin de que, como regla general, todo proceso sea conocido por dos jueces de distinta jerarquía si los interesados lo requieren oportunamente mediante el recurso de apelación y en algunos casos por consulta forzosa (Echandía, s.f, p.56).

#### **2.2.8.3. Medio impugnatorio aplicado en el proceso del caso concreto de estudio**

##### **2.2.8.3.1. La apelación**

Redenti (citado por Hinostroza, 2012) anota:

La apelación es un medio de impugnación contra las sentencias de primer grado, y es sin duda el medio que más se utiliza, ya que (...) bon a tout faire. Se resuelve en una invocación al juez de grado superior (de appellare, en el sentido de llamar en auxilio), a fin de que revise, reexamine y cancele o repare defectos, vicios o errores, del procedimiento o de la sentencia. (p.114)

La apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial (auto o sentencia) que adolece de vicio o error y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revolarla , ya sea total o parcialmente , dictando otra en su lugar u ordenando al juez A quo que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor (Hinostroza, 2012, p.113)

#### Apelación en el caso concreto en estudio

(Expediente N° 695-2006 del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo).

En el proceso judicial en estudio, el medio impugnatorio que se formuló fue el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, quien cuestionó la sentencia con el fin de que se reexamine la impugnada por el superior jerárquico y sea revocada totalmente o se declare infundada o improcedente la demanda. Indicando los errores de hecho y de derecho incurridos en dicha resolución. Argumentando en la naturaleza del agravio le está perjudicando en sus intereses procesales y económicos al haberse expedido sin haberse valorado debidamente las pruebas aportadas tal como lo establece el artículo 197 del C.P.C.

#### **2.2.8.3.2. Objeto**

El objeto del recurso de apelación, está constituido por las resoluciones judiciales como los “autos y sentencias”, el mencionado acto procesal de impugnación su finalidad es 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 sea modificada o dejada sin efecto por el juez Ad Quem (Hinostroza, 2012, p.117).

#### **2.2.8.3.3. Fundamento**

Mattirolo (citado por Hinostroza, 2012) dice:

La institución de la apelación responde al principio fundamental del doble grado de jurisdicción, por el que la causa no está definitivamente terminada con la sentencia del primer

juez, sino que, a instancia de la parte condenada, debe recorrer un segundo estudio y sufrir un nuevo examen y una nueva decisión del juez de apelación jerárquicamente superior al primero. (p.119)

#### **2.2.8.3.4. Procedencia**

Vescovi (citado por Hinostroza, 2012), indica: “El recurso de apelación, el más importante del procedimiento, por múltiples razones, procede contra las sentencias; en principio contra las definitivas, y también contra las interlocutorias o autos interlocutorios...” (p. 121)

#### **2.2.8.3.5. Motivación del recurso de apelación**

Witting (citado por Hinostroza, 2012):

La fundamentación, contenido intelectual del acto, (...) lo reviste de seriedad, puesto que al invocarse los motivos, que en concepto del impugnante permiten destruir las bases o premisas del atacado, se deben, al menos, en el deseo del legislador, terminar con las apelaciones infundadas, caprichosas y se asegura en la segunda instancia efectivamente el principio de la igualdad, puesto que al conocerse las razones de la impugnación queda en situación de controvertirlas. (p.121)

#### **2.2.8.3.6. Efectos en que se concede el recurso**

El recurso de apelación puede ser concedido: *Con efecto suspensivo, Sin efecto suspensivo, Sin efecto suspensivo y con calidad de diferido.*

El **efecto suspensivo** impide la ejecución o cumplimiento de la resolución recurrida, quedando así suspendida su eficacia hasta tanto no quede firme la decisión del Juez ad quem. Tal efecto hace que le esté vedado al inferior jerárquico innovar la situación existente por lo que se encuentra impedido de exigir el cumplimiento de la decisión sujeta al examen del órgano jurisdiccional de alzada. El magistrado que emitió la resolución impugnada puede, sin embargo, seguir conociendo de aquellos asuntos no comprendidos en la reclamación como los tramitados en cuaderno aparte, así como ordenar medidas

cautelares destinadas a impedir que pueda tonarse ilusorio el derecho al interesado (Hinostroza, 2012, p.163).

## **2.3 Bases teóricas sustantivas**

### **2.3.1. El derecho de posesión**

#### **2.3.1.1 Concepto**

Águila y Capcha (2007) sostiene que:

Es el poder de hecho que se tiene sobre un bien. El artículo 896° del Código Civil señala que “la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. En tal sentido, son poseedores: el propietario, el usurpador, el usufructuario, el usuario, el arrendatario, etc. (p.241)

*La posesión es un derecho real consistente en el poder físico de hecho, ejercido sobre un bien para el fin de su utilización la posesión concede al poseedor el derecho de tener la cosa sometida a su voluntad, de usarla, aprovecharla y disfrutar el bien.*

*Cabe resaltar que la posesión también concede el derecho de percibir los frutos, a conservar, a la protección posesoria, derecho a mejoras del bien materia de posesión*

#### **2.3.1.2. El derecho de posesión en el marco normativo peruano**

La posesión está regulado en el Libro Quinto “Derecho reales” en la sección tercera “Derecho reales principales” del Título I capítulo 1° del Código Civil en el artículo se encuentra establecida en el artículo 896° el cual exhibe “*La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad*”.

### 2.3.1.3. Las clases de posesión

Cárdenas (2015) menciona como clases de posesión lo siguiente.

**a) Posesión legítima e ilegítima.-** La posesión legítima se entiende que emana de un título, de un negocio jurídico, el cual tiene que ser válido. Por título se entiende el documento por el cual se otorga un derecho o se establece una obligación.

La posesión ilegítima se da cuando se posee mediante un título nulo, o por haberse adquirido de modo derivado, sin observar los requisitos de validez del acto jurídico. A su vez, la posesión ilegítima se divide de buena fe y de mala fe. Es de buena fe cuando el poseedor cree que su título es legítimo y es de mala fe cuando es consciente de que su título es de mala fe.

**b) Posesión precaria.-** Poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno o cuando el que se tuvo ha fenecido.

**c) Posesión mediata e inmediata.-** Poseedor mediato es quien confirió el título y el poseedor inmediato es la persona que recibió el título del poseedor mediato. Por ejemplo, en el arrendamiento, el poseedor mediato es el arrendador y el poseedor inmediato es el arrendatario. Hay una figura similar, que se llama «servidor» o «tenedor» de la posesión, que es una persona que actúa bajo órdenes del poseedor, por ejemplo, un guardián o un peón; sin embargo, aquel no es poseedor ya que tiene una relación de dependencia con el poseedor y actúa bajo sus órdenes. (p18)

### 2.3.2. La propiedad

#### 2.3.2.1. Concepto

Albaladejo (citado por Aguila y Capcha, 2007) sostienen que: “la propiedad es el máximo poder jurídico pleno sobre una cosa”. Existe una confusión entre los términos dominio y propiedad. (p.253)

Castañeda (citado por Aguila y Capcha, 2007) señala que: “el termino propiedad tiene un significado más amplio, se reserva as cosas muebles e inmuebles”. La doctrina moderna considera el derecho de propiedad como el poder unitario más amplio sobre un bien. (p.253)

*La propiedad es lo máximo de los derechos patrimoniales sobre los bienes puede definirse la propiedad como el poder jurídico pleno sobre una cosa. Puesto que la propiedad confiere al propietario el derecho de poseer pero también tiene el derecho que le permite disponer y gozar ampliamente de la cosa.*

### **2.3.2.2. Regulación**

La propiedad está regulado en el libro quinto (Derecho reales) en la sección tercera (Derecho reales principales) del TÍTULO II capítulo 1° del Código Civil en el artículo 923° de conformidad a la norma se define; “ la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, en su conjunto está regulada.

### **2.3.2.3. Características**

Aguila y Capcha, (2007) sustentan las características:

- a) Tradicionalmente, la propiedad se ha caracterizado por ser un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo.
  - **Absoluto:** porque confiere al titular todas las facultades posibles, como son las de usar disfrutar, disponer y reivindicar el ben objeto del derecho. Actualmente se cuestiona el carácter absoluto, porque existen ciertas restricciones a la propiedad.
  - **Exclusivo:** porque no deja lugar o espacio para otro titular. No tiene mayor cuestionamiento.
  - **Perpetuo:** Porque no se extingue por el hecho de no hacer uso de este derecho, lo cual hace que a prescripción extintiva no afecta a la propiedad y que la acción reivindicatoria sea imprescriptible. Por el contrario, se sostiene que los bienes no deben permanecer improductivos, porque a la sociedad le interesa que ellos que ellos generen riqueza, por eso se ampara a la prescripción adquisitiva. El abandono debe estar sancionado: el propietario que no posee por un cierto tiempo pierde su derecho.
  
- b) La doctrina moderna considera las siguientes características de la propiedad:
  - **Generalidad:** expresa la amplitud del poder que confiere la propiedad, porque es susceptible de abarcar todas las utilidades de una cosa.
  - **Independencia:** es un poder autónomo que existe sin apoyarse en ningún otro derecho.
  - **Abstracción:** Existe con independencia de las facultades que comprende.
  - **Elasticidad:** significa que puede comprimirse al separar algunas de sus facultades. (p.253)

### 2.3.3. El desalojo

#### 2.3.3.1. Concepto

El proceso de desalojo “es aquel 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, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión” (Palacio citado por Sagastegui, 2012, p.14)

Moncholi (citado por Sagastegui, 2012) define a la acción de desahucio (desalojo) de este modo:

- a) **Naturaleza.**- Aquella acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal aunque de marcados efectos reales y de contenido real cuando se funda en la situación de precario.
- b) **Elementos personales.**- Que compete al poseedor real-arrendador o comprador de finca arrendada, subarrendada, productor-patrono, titular del disfrute dado en aparcería, cedente del suelo por el tiempo que vivieren las primeras cepas y tolerante del precario, contra el arrendatario, subarrendatario, obrero o empleado, aparcerero, cesionario del suelo y precarista, respectivamente.
- c) **Elementos reales.**- Sobre las cosas inmuebles dadas e arrendamiento (rústico o urbano), en subarriendo, como remuneraciones única o complementaria por los servicios prestados, aparcería, cesión del suelo o en situación de posesión sin título ni pago de mercedes y simplemente tolerada.
- d) **Elementos formales.**- A ejercitar dentro del procedimiento especial y sumario, juicio de desahucio que sin prejuzgar derechos de demonio, la posesión, u otros que no sean motivo concreto en que se funde, resuelve en cuanto a este exclusivamente, con santidad de cosa juzgada.
- e) **Fin próximo.**- Persiguiendo el lanzamiento del demandado y consiguiente desalojo de personas y enseres.
- f) **Fin remoto.**- Para recuperar la posesión natural desplazada por el vínculo contractual o por la simple tolerancia.
- g) **Fundamento próximo.**- Que se funda en los derechos de rescisión, resolución o en la posesión.
- h) **Fundamento remoto.**- Y que existe para garantía y efectividad, en fin, de la protección que la ley otorga al poseedor. (pp.15- 16)

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación con el 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 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 /2000 lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001, pág. 6667)

“En el juicio de desalojo por falta de pago, lo único que tiene que definirse es si el demandado se encuentra o no en mora en el pago de la merced conductiva y no cabe pronunciamiento sobre la vigencia de uno y otro contrato (el de arrendamiento), porque ello es ajeno al real objeto de la materia controvertida...” (Cas. N°.202-2000-Lima, 05.05.02) (p.262)

### **2.3.3.2. Etimología**

Sagastegui (2012) comenta:

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; El proceso de desalojo es la acción que interpone una persona, (arrendador) contra otra (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 (cuando se interpone contra la persona que posee el bien sin la existencia de un contrato). (pp. 16-17)

### **2.3.3.3. Regulación**

El proceso de desalojo está regulado en el subcapítulo 4° del Título III del Código Procesal Civil en el artículo 585°; “ *la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este subcapítulo. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal (...)*”.

#### 2.3.3.4. Objeto del desalojo

Sagastegui, (2012) desarrolla la:

**a) Protección del uso y goce de los bienes**

El proceso de desalojo tiene por objeto asegurar la libre disposición de ciertos bienes, cuando son detentados sin título alguno contra la voluntad de quienes tienen derecho a él. Su objeto es, entonces, dejar libre el uso de los bienes materia del litigio, sustrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de sus detentadores.

**b) Exclusión de otras cuestiones**

El objeto de este proceso, dice CARAVANTES, es lanzar al arrendatario o inquilino del inmueble para que este pueda a la libre disposición de su dueño. No se trata, pues, e el de la satisfacción del precio del arriendo o de los alquileres que se debían al propietario; y no porque para conseguir su cobro están, ya el proceso ejecutivo, según las diversas formas en que se haya celebrado el arrendamiento. (pp. 17-18)

#### 2.3.3.5. Sujetos intervinientes en el desalojo

##### 2.3.3.5.1. Sujetos activos en el desalojo

Al respecto Sagastegui, (2012) desarrolla según la doctrina:

▪ **Propietario**

El proceso de desalojo puede ser promovido, en primer término, por el propietario; pues el uso y goce del bien es la forma primaria de ejercicio del dominio, que puede cederse a título oneroso o gratuito.

▪ **Arrendatario principal**

De acuerdo con el art. 1692 del Código civil, el arrendatario puede subarrendar en todo en parte, o prestar o ceder a otro el bien arrendado, si no le fuese prohibido por el contrato o por la ley; el arrendatario, en relación al subarrendatario, contrae las obligaciones y adquiere los derechos de arrendador; y los efectos del subarriendo serán juzgados solo por lo que el arrendatario y subarrendatario hubiesen convenido entre ellos, y por el contrato entre el arrendatario y arrendador. (pp. 19-20)

Tal como lo establece la norma escrita procesal civil en el artículo 586° los que pueden demandar en el proceso de desalojo son; el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un inmueble.

### 2.3.3.5.2. Sujetos pasivos en el desalojo

Según Sagastegui, (2012) manifiesta según la doctrina:

La acción de desalojo se puede ejercitar contra las personas que ocupan el inmueble por contrato y contra las que lo poseen sin contrato:

- **Arrendatario.-** (...) este es el caso más frecuente y se concreta cuando existe una relación que deriva de un contrato de arrendamiento.
- **Subarrendatario.-** El subarrendatario, como demandado principal, aparece como contrafigura del arrendatario principal. Pero cabe recordar que concluido el arrendamiento termina también el subarrendatario.
- **Tenedor.-** Es aquel que detenga el bien a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte de su dueño y sin plazo alguno, razón por la cual ese último puede requerir la devolución en cualquier momento.
- **Intrusos.-** son aquellos que han entado en la ocupación de hecho del inmueble por un acto unilateral (...)son las personas que se introducen en el inmueble sigilosamente, o sin acuerdo de quien debía prestarlo.(pp.20-27)

Sin embargo el artículo 586° del Código Procesal Civil establece en su parte final que pueden ser demandados en la acción de desalojo:

- a. Arrendatario
- b. El subarrendatario
- c. El precario, que no es sino la persona que ejerce la posesión sin título alguno o cuyo título ha fenecido: art. 911 del C.C.).
- d. Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución del bien objeto de la acción de desalojo.

### 2.3.3.6. Competencia judicial

Cuando la renta mensual es mayor de cinco remuneraciones mínimas vitales o no existe cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cinco remuneraciones mínimas vitales, son competentes los Jueces de Paz Letrados (art. 547° C.P.C) (Sagastegui, 2012 p.31).

### **2.3.3.7. Finalidad del desalojo**

Álvarez, Neuss & Warner (Citados por Hinostraza, 2012) ostentan:

“el juicio de desalojo es un proceso especial que sustanciándose por el procedimiento establecido para el juicio sumario (...), tiene por objeto recuperar el uso y goce –tenencia- de un inmueble que se encuentre ocupado por quien no tiene derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión”. (p. 211)

### **2.3.3.8. Bienes que pueden ser materia del proceso de desalojo**

**1.- 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.

**2.- 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. (Sagastegui, 2012, pp.18-19)

### **2.3.3.9. Causales de la acción de desalojo**

En opinión Hinostraza, (2012) desarrolla lo siguiente:

**1. 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.

**2. El 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).

**3. La causal de ocupación precaria del bien :**

(Que, según el art. 911° del Código Civil., es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido) (pp. 212-213).

### **2.3.3.10. Los medios probatorios del desalojo en el marco normativo**

En el proceso, los medios probatorios tienen una limitación en el proceso cuando el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo. Según el código procesal civil en su artículo 591°, solo es admisible “*el documento, la declaración de parte, la pericia, en su caso*”.

### **2.3.3.11. La prueba en el proceso de desalojo**

La prueba en el proceso de desalojo debe versar, principalmente, sobre:

- La existencia o no del derecho a la restitución del bien.
- La configuración o no de la causal que emita el desalojo (falta de pago de retribución o renta acordada por las partes; vencimiento del plazo- convencional o legal- del contrato por el que le otorgo la posesión, el uso o el usufructo del bien; posesión precaria de este; etc.) (Hinostraza, 2012, p.230)

### **2.3.3.12. Sentencia y ejecución del desalojo**

Reimundín (citado por Hinostraza, 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).

Palacio (citado por Hinojosa, 2012), anota que : “...la sentencia de desalojo se ejecuta a través del lanzamiento, que es el acto mediante el cual, con la intervención del oficial de justicia y el eventual auxilio de la fuerza pública, se hace efectiva la desocupación del inmueble por parte del inquilino y demás ocupantes...” (p.231).

#### **2.3.4. Contrato**

##### **2.3.4.1. Concepto**

Cusi (2015) manifiesta:

Es la relación jurídica entre 2 o más sujetos que significa el acuerdo para crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales, y que constituye un acto jurídico por excelencia que puede ser bilateral o plurilateral. Estamos ante una figura que interviene en muchas fases del quehacer del hombre, tanto en el aspecto económico, circulación de bienes, consumo e incluso desde el punto de vista social. (passin)

##### **2.3.4.2. En ámbito normativo procesal civil**

La regulación del contrato se encuentra en el artículo 1351° del Código Civil cuyo contenido es que; *“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”*.

##### **2.3.4.3. Teoría general del contrato**

En esta misma perspectiva Aguila & Capcha, (2007) desarrollan la teoría general del contrato:

- 1. Perfeccionamiento del contrato:** el contrato queda perfeccionado con el consentimiento, es decir en el momento en que las manifestaciones de voluntad de las partes coinciden, excepto en aquellos en que, además del consentimiento, debe observarse la forma bajo sanción de nulidad.

- 2. Autonomía del contrato:** es la facultad que permite a las partes determinar libremente el contenido de los contratos, siempre que no sea contrario a las normas de carácter imperativo, o vaya contra el orden público y las buenas costumbres.
- **Libertad de contratar o libertad de conclusión.**-consiste en la facultad de decidir cómo, cuándo y con quien se contrata, sabiendo que con ello se va a crear derechos y obligaciones.
  - **Libertad contractual o libertad de configuración interna.**- consiste en la facultad de determinar el contenido del contrato.
- 3. Contenido del contrato:** la limitación de la libertad contractual está dada por las normas legales de carácter imperativo, las normas imperativas son aquellas que se imponen a la voluntad de las partes, de tal manera que deben ser necesariamente acatadas por los particulares, lo cual excluye la posibilidad de pacto en contrario.
- **Normas legales preceptivas.**- ordenan que los particulares tengan una conducta determinada, el objeto del contrato debe ser lícito, etc.
  - **Normas legales prohibitivas.**- imponen que actúen en determinado sentido.
- 4. Internacionalismo del estado:** según el artículo 1355° del Código Civil, se manifiesta a través de reglas impuestas e imitaciones que se incorporan al contrato, formando parte de él.
- **La integración contractual.**-consiste en agregar, al acuerdo de las partes, efectos jurídicos (...) que no resultan de la declaración contractual. Se realiza después de celebrado el contrato o cuando las partes se han puesto de acuerdo sobre el contenido del mismo (...) para salvar al contrato de una nulidad determinada por la contrariedad de alguna de sus cláusulas con normas legales de carácter imperativo (...)
  - **Contrato normado.**- (...) puede darse antes de las voluntades de las partes (...)su contenido esta previamente sujeto a una regulación legal(...) que se deben observar al celebrar el contrato (pp.339- 340)

#### 2.3.4.4. Rescisión y resolución del contrato

Así mismo Aguila & Capcha (2007) manifiestan que ambas instituciones dejan sin efectos el contrato y se diferencian en:

**a. Rescisión:**

- Se debe a una causa existente en el momento de la celebración del contrato.
- Opera por mandato de la ley.
- La rescisión debe ser declarada judicialmente.
- Tiene efectos retroactivos, si el contrato no tuvo ejecución, las obligaciones desaparecen y si tuvo ejecución, se destruyen al estado que tenían cuando se celebró.

**b. Resolución:**

- Se debe a causas posteriores a la celebración del contrato.
- Las causas pueden tener origen legal o convencional.
- Puede ser declarada judicialmente.
- Es retroactiva, sus efectos se retrotraen desde el momento en que se produce la causal que lo motiva.(p.343 )

*Como es de conocimiento el contrato nace de manera intacta es decir el contrato nace “puro”, pero después se presentan acontecimientos que producen la pérdida de su eficacia. En resumen se explica que la rescisión contractual es el acto que deja sin efecto un contrato por una causa que existe al momento de su celebración el cual tiene efecto desde el momento de celebración de contrato, en la misma línea la resolución contractual es un acto por el cual el contrato queda sin efecto debido a la existencia de circunstancias a incumplimiento de alguna cláusula.*

### **2.3.4.5. Contrato de Compraventa**

#### **2.3.4.5.1. Concepto**

Al respecto Aguila & Capcha (2007) ostenta que “Es el contrato mediante el cual una persona denominada vendedor, se obliga a transferir a otra, denominada comprador, la propiedad de un bien a cambio del pago de un precio en dinero” (p.373)

#### **2.3.4.5.2. En ámbito normativo procesal civil**

El contrato de compraventa está regulado en el Libro Séptimo (Derecho reales) en la sección segunda (Contratos Nominados) del TÍTULO I capítulo 1° del Código Civil en el artículo 1529° de conformidad a la norma se define; “por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero”

#### **2.3.4.5.3. Característica del contrato**

Siguiendo a los mismos autores, desarrollan las características de la siguiente manera:

- **Es autónoma o principal:** no depende de otros contratos. La compraventa a plazos generalmente está acompañada por una garantía, persona o real.
- **Es un contrato obligacional:** el vendedor se obliga a que la propiedad del bien sea transferida a comprador.
- **Las prestaciones son recíprocas:** ambas partes asumen obligaciones de dar (la entrega del bien, en propiedad y, como contraprestación, el pago del precio en dinero).
- **Es a título oneroso:** Existe enriquecimiento y empobrecimiento correlativo. El vendedor se enriquece al recibir el precio en dinero y se empobrece al desprenderse de un bien que

antes integraba su patrimonio. Por su parte, el comprador se empobrece cuando paga el precio, pero se enriquece al incrementar su patrimonio con el bien adquirido.

- **Es conmutativo:** as partes proveen con anticipación los beneficios potenciales del contrato.
- **Es consensual:** se requiere del consentimiento de las partes y tiene libertad de forma, cuando el objeto de la prestación es un bien inmueble, se utiliza la escritura pública, pues mediante ella se inscribe en los registros de la propiedad inmueble (...) (p.373)

#### 2.3.4.5.4. Elementos del contrato

Así mismo Aguila & Capcha (2007) exhiben como elementos a:

- **Los sujetos:** el vendedor y el comprador
- **El objeto:** está representado por cosas o bienes corporales; sin embargo, nada impide que también sean incorporeales.
- **La transferencia de la propiedad del bien.**
- **El precio.**(p.374)

#### 2.3.4.5.5. Contrato privado de arrendamiento

Gonzales, G., Ledesma, M., Bustamente, E., Guerra, J., Beltrán, J. & Gaceta Jurídica S.A. (2010) indican 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)

El arrendamiento-venta o alquiler-venta, es un contrato usual en nuestros días.

Se trata de un acto que comparte rasgos característicos tanto de la compraventa como del arrendamiento. Podríamos definirlo como el contrato a través del cual una parte, denominada arrendador-vendedor se obliga a entregar un bien a otra, denominada arrendatario- comprador. Este último contratante podrá usar y disfrutar del mismo y deberá pagar mensualmente (o en períodos distintos, si ello se conviniera así) a su contraparte una determinada cantidad de dinero, la misma que constituirá, a la vez, renta y pago parcial del precio de una compraventa. La transferencia de propiedad del bien se producirá en el

momento que el arrendatario-comprador pague la última cuota (que comparte, al mismo tiempo la naturaleza jurídica de renta y de precio) convenida. En buena cuenta, el arrendamiento-venta comparte en su naturaleza elementos propios tanto del contrato de arrendamiento, como del contrato de compraventa. (Castillo Freyre, 2001, p.1)

#### 2.3.4.5.5.1. Elementos del contrato de arrendamiento

Aguila & Capcha (2007):

- a. **Los sujetos.** El arrendador y el arrendatario.
- b. **La renta.** Llamada también merced conductiva, canon o alquilar.
- c. **El objeto.** Es la cesión del uso temporal del bien. (p.385)

#### 2.3.4.5.5.2. Características del contrato de arrendamiento

Castillo Freyre, (2001) desarrolla que:

- **Por su nombre.** contrato nominado. En nuestro medio sigue siendo conocido con la nomenclatura de alquiler-venta, (...)
- **Por su regulación.** contrato típico, en la medida que si bien no tiene una normatividad abundante (...) el artículo 1585 del referido cuerpo normativo le da una regulación legal, al señalar que las disposiciones de los artículos 1583 y 1584, relativos a la compraventa con reserva de propiedad, resultan aplicables a los contratos de arrendamiento en los que se convenga que, al final de los mismos, la propiedad del bien sea adquirida por el arrendatario por efecto del pago de la merced conductiva (renta) pactada.
- **Por su estructura,** el arrendamiento-venta es un contrato simple, pues da lugar a una sola relación jurídica patrimonial (entendida ésta como una relación contractual).
- **Por su contenido,** puede ser tanto un contrato civil como uno mercantil.
- **Por su autonomía,** es un contrato principal, pues no depende jurídicamente de otro contrato.
- **Por su función,** es, fundamentalmente, un contrato constitutivo, aunque puede formar parte -por excepción-, de uno modificatorio, pero nunca será un contrato resolutorio, puesto que siempre generará obligaciones entre las partes.
- **Por los sujetos a quienes obliga,** se trata de un contrato individual, ya que las obligaciones creadas por él afectan únicamente a las partes que celebran el contrato.
- **Por la prestación** es un contrato bilateral o sinalagmático, hoy en día bajo nuestro Código Civil, hablaríamos de un contrato con prestaciones recíprocas.
- **Por la valoración,** (...) es un contrato a título oneroso, pues ambas partes se obligan a ejecutar una prestación.
- **Por el riesgo,** es un contrato conmutativo, ya que la existencia y cuantía de las prestaciones que deben cumplir las partes son ciertas, vale decir, conocidas de antemano al momento de la celebración del contrato.

- **Por su formación**, el arrendamiento-venta es un contrato consensual, es decir que se celebra con el solo consentimiento de las partes, ya que la ley no establece ningún requisito de forma para este acto.
- **Por el tiempo**, (...) el pago de las cuotas, mensualidades, o rentas por parte del arrendatario-comprador, se prolongará en el tiempo, tanto como en un contrato de arrendamiento común y corriente. Por la negociación (...)
- **Por el rol económico**.
- **Por sus efectos**, se trata de un contrato meramente obligatorio u obligacional (pp.1-12)

Aguila & Capcha (2007):

- **Es principal y autónoma**. No depende de otro contrato
- **Es de prestaciones recíprocas**. El arrendatario tiene la obligación principal de mantener al arrendatario en el uso y goce del bien arrendado y el derecho de percibir la renta convenida. El arrendador tiene la obligación de pagar la renta en los periodos convenidos y el derecho de usar y ocupar el bien.
- **Es oneroso**. Existe contraprestación.
- **Es conmutativo**. Se prevén las consecuencias del contrato, tanto por el arrendador como por el arrendatario.
- **Es de tracto sucesivo**. se va cumpliendo en función del tiempo y del pago de la renta, en forma sucesiva, continua y periódica
- **Es temporal**. Se entrega el bien por cierto tiempo
- **Es consensual**. No se necesita documento alguno, basta el concierto de voluntades sobre la renta para que exista el contrato de arrendamiento. sin embargo por seguridad se debe celebrar en un documento, ya sea público o privado (p.385)

### 2.3.4.5.5.3. Merced conductiva

Chaname orbe, define la merced conductiva como el, “Monto a pagarse por el alquiler de un inmueble, el mismo que se genera por la firma de un contrato de arrendamiento” (p.324)

Aguila & Capcha (2007) opina que; “Por la Renta Vitalicia (merced conductiva) se conviene la entrega de una suma de dinero u otro fungible, para que sean pagadas en los periodos estipulados” (p.387)

*En cuanto al e pago de la pensión es conforme a la voluntad contractual puede ser diario, mensual, semestral, anual, etc.*

#### **2.3.4.5.5.4. Arredramiento por años forzosos y por año voluntario**

En opinión de Aguila & Capcha (2007) sostienen:

Es cuanto a los años forzosos, se presenta cuando las partes deben respetar los plazos convenidos, no pueden resolver el contrato unilateralmente, sino con acuerdos de ambos contratantes. Los voluntarios se transforman en forzosos, si vencidos los años voluntarios, no se avisa que se va a poner término al contrato. El silencio determina que los años voluntarios se convierten en forzosos los años voluntarios (pp.385-386)

#### **2.3.4.5.5.5. Preferencia en el arrendamiento**

Aguila & Capcha (2007) determinan:

Se presenta cuando un propietario arrienda, dentro de un corto tiempo, un bien a distintas personas. Crea una confusión de derechos, lo que se resuelve de acuerdo con el artículo 1670° de Código Civil, que establece un orden de presencia:

1. Inscripción en el registro de la propiedad.
2. Posesión
3. Documento de fecha cierta.
4. Documento de fecha anterior (p.386).

#### **2.3.4.5.5.6. Obligaciones del arrendador**

Aguila & Capcha (2007) explica:

- A efectuar la entrega de a cosa con todos sus accesorios, en el lugar, plazo y estado convenidos.
- A realizar todas las reparaciones necesarias, salvo pacto diferente.
- A defender el uso del bien por parte del arrendatario, contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre él. (p.386)

#### **2.3.4.5.5.7. Obligaciones del arrendatario**

Los mismos autores argumentan que son obligaciones del arrendatario:

- A recibir el bien y cuidarlo con diligencia, así como usarlo para el destino que se le concedió en el contrato o que pueda presumirse de la circunstancia.
- A pagar la renta. las reglas para el lugar de pago de la renta son: a) Según lo estipula el contrato, b) en el domicilio del arrendatario, si no está consignado.
- A pagar los servicios públicos suministrado en beneficio del bien.

- A dar aviso al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre.
  - A permitir al arrendador que inspeccione, por causas justificadas, el bien, previo aviso de 7 días.
  - A hacer los reparos que por ley o por pacto le corresponde.
  - A no hacer uso imprudente de bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
  - A no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento del arrendador.
  - A devolver la cosa, vencido el termino, sin más detrimento que su eventual desgaste.
- (p.386)

#### **2.3.4.5.5.8. Cesión del arrendamiento**

Así mismo los nombrados autores refieren:

Constituye la transmisión de los derechos y obligaciones del arrendatario a favor de un tercero que lo sustituye. La diferencia con el subarrendamiento está en que mientras en este hay dos contratos de arrendamiento superpuestos, en el mismo contrato que pasa de un arrendatario a un nuevo arrendatario (p.387)

#### **2.3.4.5.5.9. Resolución del contrato de arrendamiento**

En la misma perspectiva determinan que:

- Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y 15 días. Si la renta se paga por plazos mayores bastaría el vencimiento de un solo periodo y, además, 15 días. Si el alquiler se conviene por periodos menores a un mes, basta que devengan tres periodos.
- Si el arrendatario abusa del bien arrendado, dándole un destino diferente de aquel para el que se concedió expresa o tácitamente, o permite en ella negocios contrarios al orden público y a las buenas costumbres.
- Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso o sin asentimiento del arrendador.
- Si el arrendador no cumple sus respectivas obligaciones. (p.387)

### **2.3.4.5.10. Conclusión del contrato de arrendamiento**

Y por último señalan los motivos de conclusión de los contratos:

- Por concluirse el termino fijado por las partes.
- Si el contrato de arrendamiento es de duración indeterminada, se le pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.
- Cuando el arrendadores es vencido en proceso sobre el derecho que tenía.
- Por muerte del arrendatario, si dentro de 90 días después del fallecimiento, sus herederos comunican al arrendador que no pueden continuar con el contrato.
- Por terminar el albaceazgo, en el arrendamiento que hubiere hecho algún albacea.
- Si es preciso para la conservación del bien que el arrendatario lo devuelva con el fin de repararlo.
- Por destrucción total o pérdida del bien arrendado.
- En caso de expropiación. (p.387)

## 2.4. MARCO CONCEPTUAL

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

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

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

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

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

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

**Expediente.-** es el conjunto de escritos, acta y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados según la secuencia de su realización en folios debidamente separados, convirtiéndose en un documento que se acredita en forma indubitable el desarrollo de los actos jurisdiccionales de un proceso. (Chaname Orbe, R., 2011).

**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).

**Inherente.** Que por su naturaleza está inseparablemente unido a algo (Diccionario de la lengua española, s.f. párr.2)

**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. (Chaname Orbe, R., 2011)

**Normatividad.** Limitaciones y prohibiciones al comportamiento humano, juicio hipotético que declara que el hacer o no hacer un determinado acto. (Chaname Orbe, R., 2011)

**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)

**Variable.** Magnitud que puede tener un valor cualquiera de los comprendidos en un conjunto (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

### **III. HIPOTESIS**

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 en el expediente N° 695 - 2006, Distrito Judicial de La libertad - Trujillo, fueron de rango muy alta, respectivamente.

### **IV. METODOLOGÍA**

#### **4.1. Tipo y nivel de la investigación**

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

**Cuantitativa.** La investigación se 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 & Baptista, 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 & Baptista, 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).

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

**Exploratoria.** Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; 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 & Baptista, 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 & Baptista, 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).

#### **4.2. Diseño de la investigación**

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

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

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

En el presente estudio, 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).

### **4.3. 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 Ñaupás, 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 civil; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales en primera instancia: Primer Juzgado de Paz Letrado y en segunda instancia: Primer Juzgado Especializado Civil ; perteneciente al Distrito Judicial de Trujillo - La Libertad.

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° 695 – 2006, un proceso civil tramitado por la vía del proceso sumarísimo, con la pretensión judicializada: desalojo por falta de pago perteneciente a los archivos de Corte Superior del Distrito Judicial de la libertad 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.

#### **4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores**

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

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

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**.

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

En la presente investigación se 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.

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

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

#### **4.6.1. 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.

#### **4.6.2. Del plan de análisis de datos**

**4.6.2.1. 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.

**4.6.2.2. 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.

**4.6.2.3. 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**.

#### **4.7. Matriz de consistencia lógica**

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

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

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

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

**Título:** Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre, Desalojo por falta de pago en el expediente N° 695 – 2006, del Distrito Judicial de la libertad - Trujillo.

<b>G/E</b>	<b>PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>HIPÓTESIS</b>
<b>GENERAL</b>	¿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° 695 - 2006, del Distrito Judicial de la Libertad- Trujillo.2018	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia desalojo por falta de pago según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 695 – 2006, del Distrito Judicial de la Libertad- Trujillo.2018	De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 695 – 2006, del Distrito Judicial de la Libertad- Trujillo, son de rango muy alta,
<b>E S P E C I F I C O</b>	<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>
	¿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	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	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 la decisión?	de la decisión.	de rango muy alta.
	<b><i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i></b>	<b><i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i></b>	<b><i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i></b>
	¿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 mediana.
	¿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.

#### **4.8. Principios éticos**

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011).

Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético, 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.

## V. RESULTADOS

### 5.1. 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.

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>EXP N° : 695-2006  <b>DEMANDANTE:</b> A. y B.  <b>DEMANDADO :</b> C  <b>MATERIA :</b> DESALOJO POR FALTA DE PAGO  <b>SECRETARIA :</b> E  <b>PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO</b></p> <p><u>SENTENCIA</u>  <b>RESOLUCION NUMERO: SIETE</b>  Trujillo, diecinueve de junio del dos mil seis.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular; sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</i></p>				X						





	<p>contrato de arrendamiento de fojas nueve se acredita que los demandantes han celebrado contrato de arrendamiento con el demandado respecto del bien inmueble ubicado en el Edificio 7- B Departamento numero doscientos dos de la urbanización los pinos de esta ciudad.</p> <p><b>TRECERO.-</b> Que dentro de la naturaleza de los actos jurídicos se puede apreciar que el contrato de arrendamiento es uno de naturaleza continuada o de tracto sucesivo mediante el cual las prestaciones deben realizarse en forma continua o periódica posterior a la celebración del acto jurídico, asimismo cualquier modificación del acto jurídico debe tener la misma forma que el celebrado primeramente. Que si bien es cierto el artículo 1352 del código civil establece que “ los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes, excepto aquellos que además deben observar la forma señala por ley bajo sanción de nulidad”, se deduce que el contrato de arrendamiento es un contrato que goza de la naturaleza ad probationem y siendo así, el contrato de alquiler presentado en la demanda, se acredita la existencia de dicha relación contractual entre ambas partes y las estipulaciones que hayan pactado las partes debe probarse con los medios que le franquea la ley para probar sus afirmaciones.</p> <p><b>CUARTO.-</b> Que el demandado afirma que no se llegó a cancelar la renta pactada por cuanto posteriormente a la celebración del contrato se pactó en que se iban a suspender los pagos hasta que los demandantes regularicen ante la SUNAT el canje de los recibos otorgados; pero en el proceso no se ha llegado a probar dicho acuerdo celebrado por lo que se debe tener en cuenta como válida las estipulaciones pactadas en el contrato firmado, y que dicho sea de paso, al afirmar el demandado que posteriormente a la celebración del contrato de arrendamiento e haya estipulado la suspensión de los pagos por concepto de arrendamiento, tácitamente ha afirmado que si deuda por lo menos tres meses de la renta conforme así se ha probado en el proceso.</p> <p><b>QUINTO.-</b> que al ser así y al no haberse probado el convenio de suspensión del pago ni el pago mimo por concepto de la renta entonces se concluye que el demandado</p>	<p>máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>											
<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> <b>Si cumple</b></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> <b>Si cumple</b></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><b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia</i></p>					<b>X</b>							<b>20</b>

	<p>no ha cancelado de tres meses de la renta, por lo que en atención al punto controvertido fijado en audiencia se tiene que el demandado si se encuentra en la obligación de desocupar e bien arrendado.</p> <p><b>SEXTO.-</b>Por otra de los documentos anexos a la demandada tales como el contrato de alquiler así como el contrato de compra- vente y préstamo Hipotecario y cancelación se puede colegir que le asiste legitimidad activa en la presente controversia como de propietario y arrendador conforme así se establece en el artículo 586 primera parte del código Procesal Civil.</p> <p><b>SEPTIMO.-</b> Que al haber sido vencido en juicio la demandante está obligada al pago de las costas y costos del proceso de conformidad con lo expuesto por los artículos 410, 411 y 412 del Código Procesal Civil. Por estas consideraciones y de conformidad con los dispositivos legales glosados y articulo 200 del Código Procesal Civil, Administrando justicia a Nombre de la Nación.</p>	<p><i>que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>												
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 695 - 2006, Distrito Judicial de Libertad – Trujillo.

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

**Cuadro 3:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5	[1- 2]	[3- 4]	[5- 6]	[7-8]	[9-10]	
Aplicación del Principio de Congruencia	<p><b>FALLO.-</b> Declarando <b>FUNDADA</b> la demanda de fojas veintidós y siguientes interpuesta por A y B. contra C sobre <b>DESALOJO POR FALTA DE PAGO</b>; en consecuencia <b>ORDENO</b> que el demandado C cumpla con desocupar y entregar a los demandantes el bien inmueble ubicado en el Departamento numero doscientos dos Edificio 7-B de la Urbanización (.....) de esta ciudad, en el plazo se <b>SEIS DIAS</b> de notificada con la presente sentencia, con costas y costos del proceso; consentida que sea la presente resolución archívese en el modo y forma de ley.- <b>INTERVIENIENDO</b> la secretaria que autoriza por disposición superior.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos,</i></p>					X						

		<p><i>argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple</b></p>												
<b>Descripción de la decisión</b>		<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple</b></p>				<b>X</b>							<b>10</b>	

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 695 - 2006, Distrito Judicial de Libertad – Trujillo.

**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: muy alta y muy alta; respectivamente.



Postura de las partes	<b>VISTO;</b> realizada la vista de la causa, según constancia precedente; por sus fundamentos; y, <b>CONSIDERANDO ADEMÁS</b>	ofrecidas. <b>Si cumple.</b>												
		<b>1.</b> Evidencia el objeto de la impugnación/ <i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>No cumple.</b> <b>2.</b> Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/ <i>o la consulta</i> . <b>No cumple.</b> <b>3.</b> Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/ <i>o de quien ejecuta la consulta</i> . <b>No cumple.</b> <b>4.</b> Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/ <i>o explicita el silencio o inactividad procesal</i> . <b>No cumple.</b> <b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>No cumple.</b>	<b>X</b>											

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 695 - 2006, Distrito Judicial de Libertad – Trujillo.

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



	<p><i>en el contrato firmado”, no ha tenido en cuenta que la parte demandante solo le entregaba recibos provisional, el cual fue admitido como prueba en la Audiencia Única y que precisamente por este motivo habían acordado verbalmente suspender el pago hasta que canjeen todos los recibos de pago emitidos ante la Sunat, es decir hasta que entreguen los recibos pertinentes que reúna los requisitos de ley, por lo que manifiesta que dicho medio probatorio no ha sido valorado por el juzgado al emitir la resolución impugnada.</i></p>	<p><i>dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple.</i>  <b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i>  <b>Si cumple</b></p>													
<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><b>TERCERO.-</b> Que, estando a lo alegado por el apelante, se debe tener en cuenta en primer lugar que, el <i>contrato de arrendamiento</i> es un contrato típico y nominado en virtud cual un sujeto denominado “arrendador” cede en uso un bien (mueble o inmueble) a un sujeto denominado “arrendatario” quien pagara por ello una renta, siendo que en este orden de ideas, como bien lo ha indicado la Aquo, en el proceso se ha acreditado la existencia de dicha relación contractual entre ambas partes y por consiguiente al ser este contrato uno de naturaleza ad probationem las estipulaciones que pacten las partes deben probarse con los medios probatorios pertinentes para acreditar sus acuerdos; por lo que de lo expuesto queda claro que , basta verificar la existencia del contrato de alquiler obrante en las páginas nueve a diez, la obligación de pago de renta pactada en él y el incumplimiento de pago por parte del arrendador, es decir , la <b>pretensión de desalojo</b> solo implica la invocación de parte del actor , de un derecho personal a exigir la restitución del bien, y siempre en función a la pretensión postulada, no debiendo dejar de</p>	<p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i>  <b>Si cumple.</b>  <b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i>  <b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i><b>Si cumple.</b>  <b>4.</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i><b>Si cumple.</b></p>													<p><b>20</b></p>

<p>considerarse que <b>los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos</b>, presumiéndose que la declaración expresada en el con trato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa condición debe probarla, tal como así lo señala el artículo 1361° del código civil.</p> <p><b>CUATRO.-</b> Que, en este mismo orden de ideas, conforme a los dispuesto por el artículo 196° del código procesal civil, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión; o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo que en el caso sub judice, de los medios probatorios obrante en autos se aprecia que en <b>el contrato de alquiler</b> obrante en las páginas nueve y diez, en su cláusula segunda se establece que los propietarios convienen es arrendar el departamento materia de Litis por la conductiva de <b>trescientos noventa nuevos soles mensuales pagaderos por adelantado</b> y un mes de garantía, y señalan que en caso de incumplimiento de esta cláusula quedara rescindido automáticamente; por lo que, la revisión de dicho contrato de alquiler no aparece cláusula que exprese la posibilidad de suspensión alguna del pago; asimismo se debe tener en cuenta lo prescrito en el artículo 197° del código procesal civil, que señala que: <b>“Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión”</b>; siendo que, atendiendo a este dispositivo, lo alegado por el apelante respecto a que no se ha tomado en encuentra su</p>	<p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). <b>Si cumple.</b></p>												
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>medio probatorio consistente en el recibo de pago de la página treintitres, es de señalarse que dicho medio probatorio, estando a lo establecido por el artículo antes citado, si ha sido valorado por la Aquo en forma conjunta con los otros medios probatorios aportados en el proceso, pero es el caso que el mismo no ha surtido efecto probatorio, no ha causado convicción en el juzgador de que el mismo sea relevante o que pruebe por sí mismo lo alegado por el apelante respecto a que con la otra parte “ convinieron en suspender dichos pagos hasta que se canje todos los recibos de pago emitidos ante la sunat ” y menos aún que debido a ello se le haya estado entregando recibos provisionales, es decir con dicho medio probatorio no se prueba medio alguno sobre suspensión de pago que justifique que el apelante allá dejado de pagar la renta o merced conductiva a la que estaba obligado según el contrato de alquiler obrante en las nueve a diez página; por lo que, de la valoración razonada y conjunta de los autos se determina que no existe documento alguno que demuestre acuerdos de suspensión de pago.</p> <p><b>QUINTO:</b> Que , de lo expuesto se concluye que, no se ha desvirtuado de modo algunos los fundamentos de la resolución impugnada, la cual ha sido expedida conforme al mérito de los autos y el derecho, como lo exige el artículo 122, inciso 3 del Código Procesal Civil.</p>														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 695 - 2006, Distrito Judicial de Libertad – Trujillo.

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



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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 695 - 2006, Distrito Judicial de Libertad – Trujillo.

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

**Cuadro 7:** Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia								
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta				
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]				
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción				X		9	[9 - 10]	Muy alta						39	
		Postura de las partes								[7 - 8]							Alta
										[5 - 6]							Mediana
								X		[3 - 4]							Baja
										[1 - 2]							Muy baja
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta							
									[13 - 16]	Alta							
		Motivación de los hechos					X		[9- 12]	Mediana							
		Motivación del					X		[5 -8]	Baja							

		derecho																	
										[1 - 4]	Muy baja								
	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10		[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° 695 - 2006, Distrito Judicial de Libertad – Trujillo.

**LECTURA.** El cuadro 7, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre: Desalojo por falta de pago, fue de rango: muy alta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente.

**Cuadro 8:** Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago.

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		5	[9 - 10]	Muy alta										
										[7 - 8]						Alta				
		Postura de las partes	X							[5 - 6]						Mediana				
										[3 - 4]						Baja				
										[1 - 2]						Muy baja				
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta										
									[13 - 16]	Alta										
		Motivación de los hechos					X			[9- 12]						Mediana				
	<b>35</b>																			

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 695 - 2006, Distrito Judicial de Libertad – Trujillo.

**LECTURA.** El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, fue de rango: muy alta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: mediana, muy alta y muy alta, respectivamente.

## 5.2. Análisis de resultados

Con respecto a los resultados de la investigación individual para determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia del caso real en estudio de desalojo por falta de pago, establecido en el expediente N° 695 - 2006 se obtuvo como resultado que la calidad de ambas sentencias fueron muy altas (Cuadro N° 7 y 8); debido a que cumple con los parámetros establecidos en el presente trabajo y el cual deriva de una línea de investigación llamada 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 (Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote – ULADECH Católica, 2013). Los resultados obtenidos es de interés relevante debido a la realidad hallada en los males de la administración de justicia que están enlazadas a la corrupción del sistema y sus operadores jurídicos, decisiones tardías, cargas procesales entre otras anomalías en el hemisferio tanto internacional como nacional.

La calidad de las sentencias de primera instancias fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales sentencia emitida por el Primer Juzgado de Paz Letrado.

*Para interpretar los hallazgos se explica que:*

Ambas sentencias provienen de un proceso judicial que es “desalojo por falta de pago”, proceso que inicia con el ejercicio o defensa de su derecho a ejercitar su pretensión mediante la demanda; “...La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto (*petitum*) la restitución de un 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 /2000 lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001, pág. 6667)

El argumento mencionado en la casación es el más cercano y se asemeja al caso real en estudio (Expediente N° 695-2006), en el cual los hechos suscitados nacen a raíz del incumplimiento de un contrato de arrendamiento celebrado por el “arrendatario y el arrendador”, siendo este último quien rompe el pacto firmado e incurre en la falta de pago de la merced conductiva por un periodo de tres meses, obligando a los arrendatarios del bien inmueble soliciten la restitución de su bien.

Por tales motivos el proceso de desalojo tuvo origen en la iniciativa del accionar de los demandantes (esposos y arrendatarios) quienes ejercieron su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva a través de la realización de la “demanda” ejercitando su legitimidad para obrar y al demandado mediante el autoadmisorio manifestando su interés para obrar estableciendo de esta manera sus pretensiones. Recordemos que *“La pretensión es un acto de voluntad porque en ella se exponen lo que un sujeto quiere manifestando su voluntad ejercitando su derecho de acción mediante la demanda, por lo cual la pretensión puede estar respaldada o no por un derecho lo que significa que podrían existir pretensiones fundadas e infundadas lo cual se determinará con la actuación del órgano jurisdiccional”* (Echandía, s.f, p.91), estas pretensiones están asentados en la realidad de la existencia de ciertos hechos.

Hechos que se dan según el siguiente perfil del caso concreto:

1.- En la demanda se evidencia el asunto que es la base al planteamiento de las propias pretensiones por parte del demandante (que el demandado desocupe y entregué el bien inmueble, más el pago de las costas y costos del proceso), y la del demandado quien (Solicita sea declarada INFUNDADA en su oportunidad la demanda), de esta forma se individualiza claramente “las partes”, lo cual ayuda a cumplir con el principio de congruencia procesal.

2.- El proceso de desalojo se dio mediante un proceso sumarísimo tramitado de acuerdo a su naturaleza y conforme lo establece la ley, por ello en la etapa de la audiencia única se fijó los puntos controvertidos determinándose si el demandado está en la obligación de

desocupar y hacer entrega del inmueble, por haberse vencido dos meses quince días el pago de la renta mensual pactada, admitiéndose los medios probatorios pertinentes por:

- La parte DEMANDANTE: **“los documentales”** 1) Copia legalizada de los documentos de propiedad del departamento (*contrato de compra venta y préstamo hipotecario*), 2) contrato de arrendamiento, 3) Tres recibos impagos de arrendamientos con el comprobante del pago del impuesto respectivo. (*Guías para arrendamiento otorgados por la SUNAT, lo cual sirve para facilitar la declaración y/o pagos los cuales son correspondientes a los periodos diciembre del 2005, enero 2006 y febrero 2006*, así mismo los comprobantes de pago “Boucher” del BANCO DE LA NACION comprendidos por el pago de Impuesto a la Renta de 1ra. Categoría.
  
- La parte DEMANDADA: **“los documentales”** 1) Recibo del mes de agosto del 2005, otorgado por la demandante correspondiente al periodo del 30 de julio al 30 de agosto del 2005 por la suma de s/. 390. 00 Nuevos Soles por concepto de alquiler del inmueble materia de la Litis; para acreditar que se le otorgaba recibos provisionales. 2) los tres recibos ofrecidos como prueba por la parte demandante. Y la **“Exhibicional”** conformado por recibos correspondientes a los meses de abril hasta noviembre del año 2005 para acreditar el pago a la SUNAT en esas fechas y acreditar que solamente le otorgaban recibos provisionales.

*Es importante resaltar que en la audiencia única no se admitió dicho medio probatorio la “Exhibicional”, pues dicho medios probatorio no tiene relación, ni vinculación con la pretensión de la materia controvertida.*

3.- Bajo estos actuados el juzgador emite sentencia mediante Resolución N° SIETE luego de haber efectuado en conjunto una valoración razonada de la prueba que fueron aportadas por las partes en controversia. Así el juez hace mención en su parte considerativa al medio probatorio otorgado por la parte demandante tales como:

- El contrato de compra-venta la cual acredita la calidad de propietario de los demandantes. Podemos apreciar que por tal motivo ejercitaron su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva artículo I del TITULO PRELIMINAR del código procesal civil. *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido proceso”*.
- La naturaleza del Contrato de arrendamiento celebrado, la cual acredita la relación contractual existente y las estipulaciones pactadas por escrito en ella, más no se hace mención a ningún tipo de acuerdo fuera de lo establecido por escrito que se deba considerar, como por ejemplo el supuesto “pacto verbal” que las partes hicieran luego. Es decir lo que el demandado afirmaba (que no pagaba las mensualidades) aludiendo que fue porque hizo un convenio de suspensión del pago con los propietarios “demandantes”, hecho que no se ha PROBADO, por lo cual en mención al punto controvertido establecido en la audiencia el demandado si se encuentra en la obligación de desocupar el bien arrendado.

Basados en el análisis de la sentencia se considera que la parte expositiva (Cuadro N°1) fue de rango muy alta; pero es necesario mencionar que se halló una pequeña deficiencia; en la introducción, que comprende el “**Encabezamiento**” el cual si cumple, pero en parte puesto que se observa claramente que la nomenclatura no es completa es decir el número de expediente no cuenta con número de ubicación distrital y juzgado, tal como lo establece el artículo 122° inciso 2 de la norma procesal en el cual está previsto los requisitos que debe tener una sentencia el cual replica que la resolución debe contener *“El número de orden que les corresponde dentro del expediente o de cuaderno en que se expiden”*, y el artículo 170° en su CAPÍTULO V “Expediente Judicial” de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece la identificación del expediente *“Para cada proceso se organiza un expediente que se identifica con el número correlativo del órgano jurisdiccional correspondiente. En los casos que establece la ley se organizan anexos y cuadernos adjuntos”*.

La parte considerativa (Cuadro N°2) revela que fue de calidad muy alta; porque se encontró que el juez ha cumplido con la aplicación del principio de motivación en base a la selección de los hechos probados e improbados; y habiendo considerado las pruebas que le generaron convicción jurídica razonada. Montero (citado por Hinostroza, 2012) manifiesta que: *“La prueba es la actividad procesal que tiende a alcanzar la certeza en el juzgador respecto de los datos aportados por las partes, certeza que en unos casos se derivara del convencimiento psicológico del mismo juez y en otro de las normas legales que fijaran los hechos (p.20),*

Certeza que el juez asume para desarrollar una valoración conjunta razonada y objetiva de las pruebas que fueron aportadas al proceso, postura que expresa Sendra (citada por Hinostroza, 2012), *“la valoración de la prueba practicada es la operación final del procedimiento probatorio encaminada a la obtención por el juzgador de una convicción sobre la veracidad o falsedad de las afirmaciones normalmente fácticas, solo extraordinariamente jurídicas, que integran el thema probando” (p.113).* Y según los establece el artículo 196° la “Carga de la prueba” de la norma procesal civil citada; *“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que se configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”,* así mismo se aprecia que las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad.

En la misma línea en la parte resolutive la calidad fue muy alta (Cuadro N°3); se aprecia una reciprocidad con el principio de congruencia ya que el juzgador del primer juzgado de paz letrado quien fue competente en el proceso en estudio, ha sido respetuoso de la pretensión planteada lo cual permite dilucidar que el especialista jurisdiccional ha creado el contenido de la misma según lo desarrollado por la doctrina con respeto al contenido y apego de la norma legal decidiendo y/o ordenando a quien le corresponde la pretensión solicitada. Teniendo apego con lo desarrollado por la doctrina por Arrúa, & Malfitano, (2012) que afirma: ***“(…) La parte resolutive de la sentencia como: La parte dispositiva; Aquí se localiza la conclusión del silogismo final. Aparece nítido, el poder jurisdiccional expresado en la regla jurídica que obligatoriamente disciplina el caso”.***

En correlación con la sentencia de segunda instancia se destaca que su calidad fue también de rango muy alta, sentencia emitida por el Primer Juzgado Especializado Civil.

*Para interpretar los hallazgos se explica que:*

La parte expositiva fue de calidad mediana (Cuadro N°4); porque se advierte que se halló la misma deficiencia con la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la “introducción”, que comprende el “Encabezamiento” el cual no se desarrolló de forma completa el número de expediente no cuenta con número de ubicación distrital y juzgado.

En cuanto a la “postura de las partes” se aprecia que no se describió en la sentencia, es decir el juzgador no realizó el resumen sobre el objeto de la impugnación omitiendo los fundamentos fácticos/jurídicos que la sustentan, desconociéndose así la pretensión del apelante quien manifiesta que el A quo no tuvo en cuenta en los actuados que el recurrente ha dejado establecida (que la parte demandada solo le entregaba recibos provisionales los mismo que fueron admitidos como prueba en la audiencia única), y lo está perjudicando en sus intereses procesales y económicos al haberse expedido sentencia sin haberse valorado debidamente las pruebas aportadas.

Ante ello se debe considerar el aporte analítico jurídico de redacción de la sentencia la cual desarrolla que: *“la parte Expositiva debe servir para delimitar la controversia.- el juez al momento de acotar lo controvertido debe aplicar un doble filtro es decir solo se debe integrar a la parte expositiva la descripción de los hechos aceptados por ambas parte si esto sirve para entender el caso, y excluir los fundamentos facticos y jurídicos que son irrelevantes para resolver el caso, se debe interpretar al seleccionar los argumentos con relevancias y cuáles no, también debería incluirse fundamento jurídico nuevo o prueba sobre hechos nuevos que incidan en la controversia y finalmente ordena la decisión en la parte considerativa los puntos controvertidos deben de enumerarse en la parte expositiva (Zavaleta 2014, pp. 471 -475).*

A pesar de no haber sido incluido la descripción de las posturas de las partes en la sentencia, si se evidencia que el Juez superior analizó la postura tomada por el juez A qu quien hizo apego a lo establecido por el artículo 197° del Código Procesal Civil; *“Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”*. Siendo acertada la disposición legislativa en concordancia con la doctrina del sistema de valoración judicial de la prueba. *“su apreciación del juez es libre y por lo tanto puede otorgar a cada medio probatorio el valor que considere más ajustado a la realidad procesal”* (Isaza citado por Hinostroza, 2012, p.119).

En la parte considerativa fue de calidad muy alta (Cuadro N°5); se observa que el juez revisor hace un amplio desarrollo de motivación de hecho y derecho, y la valoración de acuerdo a los medios probatorios existentes en el expediente, por lo cual realiza un análisis de la apelación, expresándose de forma clara y precisa jurídicamente, haciendo hincapié en su considerando TERCERO que se tiene en cuenta el “Contrato de arrendamiento” (tipo de contrato y su naturaleza), el mismo que acredita la existencia de la relación contractual y que las estipulaciones que se pacten deben probarse con los medios probatorios pertinentes para acreditar sus acuerdos, esto en mención a lo alegado por el apelante quien manifiesta que el juez de primera instancia no valoró las pruebas presentadas en la audiencia única (recibos provisionales), los mismo que no surtió efecto jurídico probatorio en el juzgador es decir no han causado certeza o convicción relevante que pruebe lo alegado el acuerdo de suspensión temporal de la merced conductiva).

En la parte resolutive fue de rango muy alta (Cuadro N°6); Respecto al principio de congruencia, los resultados arribaron que el Primer Juzgado Especializado Civil se pronunció de manera respetuosa con los alcances del principio de congruencia atendiendo solo a la pretensión reclamada, *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 citado por Claribel, 2014, p. 93).*

De acuerdo a los hallazgos, estos se dieron porque la norma aplicable guarda concordancia con la pretensión o los hechos planteados, es decir lo que invocaba el demandante emanaba de un derecho personal para que se le restituya su bien, por lo que ejerció su pretensión de desalojo tipificado en artículo 585° del código Procesal Civil, en contra del demandado. El colegiado finaliza confirmando la sentencia y declarando fundada la demanda empleando un lenguaje breve y sin mucho tecnicismo al describir su decisión.

## VI. CONCLUSIONES

Tomando en cuenta la finalidad del presente trabajo, el objetivo de estudio fue:

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° 695 - 2006, del Distrito Judicial de la Libertad - Trujillo, 2018.

Y habiendo seguido conforme a la metodología, y desarrollado la matriz de consistencia lógica, se concluye que:

La sentencia de primera instancia deriva de un proceso tramitado ante el Primer Juzgado de Paz Letrado, quien emitió la primera sentencia objeto de estudio el cual tuvo como resultado de estudio una calidad muy alta, a pesar de no haber cumplido con ciertos criterios analíticos del estudio en su aspecto formal. Pero al margen de eso se evidenció que la sentencia se adecua a un proceso regular sin vicios procesales, sin nulidades, de acuerdo a las formalidades que la ley establece según su naturaleza hasta el momento de sentenciar. El juez valoró los medios probatorios pertinentes y desarrollo la motivación de los hechos y de derecho en relación a la pretensión reclamada en el proceso específico de desalojo por falta de pago.

*Cabe indicar que en la acción de desalojo la prueba respectiva debe estar dirigida a demostrar: 1) El derecho a la restitución del bien objeto de desalojo o la carencia del mismo. 2) La existencia o inexistencia de la causal en que se basa la acción de desalojo, vale decir, la falta de pago de la renta convenida por los sujetos procesales, entre otras causales (Sagastegui, 2012. pp. 41-42).*

La sentencia de segunda instancia tuvo como resultado de análisis de estudio una calidad muy alta a pesar de no haber desarrollado los criterios de forma de redacción de la sentencia en su parte expositiva con énfasis en la introducción, en la cual no cumple con la nomenclatura completa, y en la postura de las partes la omitió por completo, teniendo como consecuencia que no se dilucido los puntos controvertidos sobre los cuales se va a resolver la controversia de la apelación y no deja de forma clara y explícita lo que tiene enfrentado a las partes, tras esta falencia Arrúa, & Malfitano, (2012) mencionan a: ***“La parte Expositiva con la denominación de “Resultados” describiéndolo como; Los resultandos son o deben ser la narración objetiva del desarrollo del proceso, en la cual se individualiza a los sujetos de la pretensión y de la oposición relatando las cuestiones que éstos han planteado, asimismo, los trámites incidentes del procesó.”***

En cuanto se puede agregar a las conclusiones es que la sentencia de segunda instancia fue atentamente motivada, con apego al principio de congruencia, los medios probatorios en su conjunto fueron valorados según el análisis realizado por el magistrado revisor a criterio y raciocinio del mismo con aplicación a la sana critica perfeccionado por la doctrina que señala:

***Sistema de libre apreciación de la prueba o 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).

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *La Constitución Comentada*. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. ((1ª ed.). Lima, Perú: autor.

ACUERDO NACIONAL POR LA JUSTICIA (julio, 2017). Recuperado de:  
[https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/08/06\\_Acuerdo-Nacional-por-la-Justicia-Nota-conceptual-para-difusi%C3%B3n.pdf](https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/08/06_Acuerdo-Nacional-por-la-Justicia-Nota-conceptual-para-difusi%C3%B3n.pdf)

Águila Grados. (2013). *El ABC del Derecho Procesal Civil* (2da. Ed). Lima, Perú: Editorial San Marcos

Águila, G. & Capcha Vera, E. (2007). *EL ABC DEL DERECHO CIVIL*. (1ra. Ed.). Lima: Editorial San Marcos. E.I.R.L

Arrúa, R. & Malfitano, M. (2012). *Resumen Completo de Taller de Jurisprudencia-Sentencias*. España. [En línea]. Recuperado de:  
<https://docs.google.com/document/d/1wC7NtDetHVj87En3hUZs0UXMrD04N3vDeHQxJSNqEg/edit?pli=1>

Azañedo (2014) *Manual de Procesos Judiciales Civiles y Familia*. Lima, Peru: impreso en los Talleres Graficos de Vergaray Chinchá “GROYER TEODORORICIO”.

Cabanellas, G, (1998); *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Actualizada, corregida y aumentada. (25ta Edición). Buenos Aires: Heliasta.

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

Castillo Freyre, M. (2001, Noviembre) *El Contrato de Arrendamiento – Venta*. [En Línea]. Recuperado de:  
[http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/el\\_contrato\\_de\\_arrendamiento\\_venta.pdf](http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/el_contrato_de_arrendamiento_venta.pdf)

- CAS. (2011, Agosto 31). Casación N°3328-00 / Camana. El Peruano.
- CAS. (2003, Julio 30). Casación Nro.2239-00 / Ica. Publicada en el Diario Oficial El Peruano, pp.10755 - 10756
- CAS. (2003, Mayo 30). Casación Nro. 664-2003 / Canchis – Sicuani. Publicada en el Diario Oficial El Peruano. p.14070
- CAS. (2008, Setiembre 30) Casación Nro.4686-06 / Lima Publicada en el Diario Oficial el Peruano el 30 -09-2008 , pp.23147-23148.
- CAS. (1998, Mayo 28). Casación Nro. 1623- 96 / Arequipa. Publicada en el Diario Oficial El Peruano, pp. 1192-1193
- CAS. (2001, Enero 02). Casación Nro. 2373 - 2000 /Lima. Publicada en el Diario Oficial p. 6667
- CAS. (2008, Enero 31). Casación Nro. 3409-2007 /lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano. (pp. 21537-21538)
- CAS. (2008, Junio 30) Nro.2535-2007/ Junín, publicada en el Diario Oficial El Peruano (p.22397)
- Cárdenas (2015) Revista de Derecho VOX JURIS: *temas de derecho civil*. Facultad de derecho de la U.S.M.P. (29. Edicion). Lima, Perú
- 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>
- Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A.* (s. ed.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

- Curi (2017). La ineficacia de la ley N°30201, en los procesos sobre desalojo por falta de pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal, en el segundo juzgado de paz letrado de Huánuco periodo Enero – Julio del 2017. (Tesis para optar el Título Profesional de abogado. Universidad de Huanuco). Recuperado de: <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/854/CURI%20ROCCA%20%20Alejandro%20David.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Chanamé, R. (2011). *Diccionario jurídico Moderno*. (7ma. Edición). Lima: Editorial Printed in Perú.
- Chumberiza & Guzmán. (2017) *¿Cómo marcha la reforma de la justicia en América Latina*. Revista Derecho & Sociedad, recuperado de: <file:///C:/Users/mostra/Downloads/18990-75310-1-PB.pdf>
- Claribel Vásquez, R. (2014). *Desalojo por ocupación precaria*. (Tesis de pregrado). Universidad Los Ángeles de Chimbote). Chimbote, Perú.
- Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Editorial Tirant lo blach.
- Cusi Arredondo, A. (2015, Mayo 27). Definición del contrato. [En línea]. Recuperado de: <http://andrescusi.blogspot.com/2015/05/definicion-del-contrato-andres-cusi.html>
- 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)
- Echandía (s.f). *Teoría General del Derecho. Aplicable a toda clase de proceso* Editorial Universidad.

Escudero, (2018). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00357-2014-0-1903-JP-CI-04 , del Distrito Judicial de Loreto – Iquitos, 2018. (Tesis de pre grado Universidad Católica los Ángeles de Chimbote). Recuperado de:  
[file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech\\_Biblioteca\\_virtual%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech_Biblioteca_virtual%20(3).pdf)

Exp. N° 1300-94, Sexta Sala Civil, Ledesma Narváez, Marianella, Ejecutorias, Tomo 1, (p. 442)

García (2017). La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en el proceso de desalojo por ocupación precaria. (Tesis para optar el Título Profesional de abogada. Universidad Cesar Vallejo). Recuperado de:  
[http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/1336/Garc%C3%ADa\\_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/1336/Garc%C3%ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

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.

Hernández, R. Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ª ed.). México: Mc Graw Hill

Hinostroza Mínguez, A. (2012). *Derecho Procesal Civil*. (TOMO IX) *Procesos Sumarísimos*. Lima: Editorial JURISTA EDITORES E.I.R.L

Hinostroza Mínguez, A. (2012) *Derecho procesal civil: Medios Probatorios* (Tomo III). Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L

Hinostroza Mínguez, A. (2012) *Derecho procesal civil: Medios impugnatorios - Resoluciones Judiciales, Doctrina, Jurisprudencia, Practica Forense* (Tomo v).Perú, Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L

Juristas Editores E.I.R.L (Ed. Actualizada). (2015). *Código Civil*. pp. 27 - 452. Lima, Perú: Arrascue Cárdenas, V.

Juristas Editores E.I.R.L (Ed. Actualizada). (2015). *Código Procesal Civil*. pp. 455 - 710. Lima, Perú: Arrascue Cárdenas, V.

Juristas Editores E.I.R.L (Ed. Actualizada). (2015). *La Constitución Política del Perú*. pp. 889 - 917. Lima, Perú: Arrascue Cárdenas, V.

Juristas Editores E.I.R.L (Ed. Actualizada). (2015). *Ley Orgánica del Poder Judicial*. pp. 827 - 869. Lima, Perú: Arrascue Cárdenas, V.

La Republica. (2016, Nov 18). *Se sancionó aproximado 25 magistrados del Santa*. . Recuperado de:  
<https://larepublica.pe/sociedad/822580-chimbote-sancionan-25-magistrados-del-santa-y-uno-de-ellos-fue-parar-hasta-la-carcel>

Ledesma Narváez, M (2012) *Comentarios al Código Procesal Civil: Análisis Artículo por Artículo* (Tomo I. 4ra. Ed). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

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

León, R. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de:  
[http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/teoria\\_del\\_derecho/manual\\_resoluciones\\_judiciales.pdf](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/teoria_del_derecho/manual_resoluciones_judiciales.pdf)

Loarte, (2018). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huara– Barranca, 2018. (Tesis de pre grado Universidad Católica los Ángeles de Chimbote). Recuperado de:  
[file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech\\_Biblioteca\\_virtual%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech_Biblioteca_virtual%20(2).pdf)

Mejía, J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de:  
[http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf)

- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ª ed.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Peña, P. (2010). Teoría General del Proceso. Procedimiento civil. Jurisdicción. [En línea]. EN, *portal e-libro*. Recuperado de: <http://site.ebrary.com/lib/bibliocauladechsp/docDetail.action?docID=10552798&p00=derecho%20procesal%20civil> (28-07-14)
- Poder Judicial del Perú (s.f) Diccionario Jurídico. [En Línea]. Recuperado de: <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
- Sagastegui Urteaga, P. (2012). *El Proceso de Desalojo*. (1ra. Ed.). Lima: Librería y Ediciones Jurídicas.
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. Gobierno de Chile. Recuperado de: [http://www.sence.cl/601/articles-4777\\_recurso\\_10.pdf](http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf)
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>
- RADIO SANTO DOMINGO, (2018, julio 18) *Reunión de autoridades del sistema de justicia tras difusión de audios*. Recuperado de: <https://radiorsd.pe/noticias/chimbote-reunion-de-autoridades-del-sistema-de-justicia-tras-difusion-de-audios>
- Real Academia de la Lengua Española. (2001). Diccionario de la Lengua Española. (22da Edición). Recuperado de: <http://lema.rae.es/drae/> (10-11- 2015)

RED DE JUSTICIA - boletín informativo (2017). *Red latinoamericana y del caribe para la democratización de la justicia*. Recuperado de: <https://cejamericas.org/Documentos/reddejusticia/Bolet%C3%ADnReddeJusticiaN%C3%BAmero1.pdf>

STC. N° 03891-2011-AA,F.J.N° 16

Ticona Postigo, V. (s.f). *La Motivación como Sustento de la Sentencia Objetiva y Materialmente Justa*. En Cuaderno de Investigación y Jurisprudencia. Recuperado de: [http://historico.pj.gob.pe/CorteSuprema/cij/documentos/9\\_4\\_DiscursoSanchezPalacios\\_220208.pdf](http://historico.pj.gob.pe/CorteSuprema/cij/documentos/9_4_DiscursoSanchezPalacios_220208.pdf)

Torres Manrique, J (s.f). *Breves consideraciones acerca del debido proceso civil. A propósito del exiguo desarrollo y reconocimiento del debido proceso, en sus diversas variantes de debidos procesos específicos*. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/viewFile/2404/2356>

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. (2013). *Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho*. Aprobada por Resolución N° 1496-2011- CUULADECH Católica. Revisado Versión 3. Aprobada por el Docente metodólogo con código documento N° 000363289 – Trámite documentario. Nov. 07 del 2013 Registrada en: Repositorio de investigación del CADI. Nov. 07 del 2013

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - *Ingeniería de Software. Material Didáctico. Por la Calidad Educativa y la Equidad Social. Lección 31. Conceptos de calidad*. Recuperado de: [http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404\\_ContentadoEnLinea/1eccin\\_31\\_\\_conceptos\\_de\\_calidad.html](http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContentadoEnLinea/1eccin_31__conceptos_de_calidad.html)

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. (1ª ed.). Lima: Editorial San Marcos

Zavaleta Rodríguez, R (2014) *La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica* (Tomo 6). Lima, Peru: Editora y Librería Jurídica Grijiley E.I.R.L.

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

**Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias**

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

**EXP N°** : 695-2006

**DEMANDANTE:** A. y B.

**DEMANDADO** : C

**MATERIA** : DESALOJO POR FALTA DE PAGO

**SECRETARIA** : E

**PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO**

**SENTENCIA**

**RESOLUCION NUMERO: SIETE**

Trujillo, diecinueve de junio del dos mil seis.

**VISTOS; RESULTA** de autos que mediante escrito postulatorio de fojas veintidós a veinticinco acude a este órgano jurisdiccional don A y B interponen demanda sobre desalojo por falta de pago de la renta la misma que la dirige contra C con la finalidad de que cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble ubicado en el departamento número doscientos dos, Edificio 7-B de la Urbanización (.....) de esta ciudad, más el pago de las costas y costos del proceso; exponiendo como fundamentos de hecho de su petitorio que es propietario de dicho departamento conjuntamente con su esposa y con fecha veintiocho de marzo del año dos mil cinco cedieron en arrendamiento dicho bien inmueble al demandado por el plazo de un año y con una renta de trescientos noventa nuevos soles mensuales, pero ha incurrido en mora desde el mes de diciembre del año dos mil cinco hasta febrero del dos mil seis han transcurrido más de tres meses. **ADMITIDA** la instancia mediante Resolución número uno de fojas veintiséis en la vía procedimental sumarísima se corre traslado de la misma al demandado, quien al contestar la demanda solicitando se declare infundada la misma por cuanto convinieron con el demandante en que se tenía que suspender el Pago de la renta hasta que cajeen todos los recibos de pago ante la SUNAT; Que a fojas cincuenta siete a fojas cincuenta y nueve obra el acta de la audiencia única; y a fojas sesenta su aclaración, por lo que el estado del proceso es el de expedir sentencia I **CONIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que conforme lo establecido por el artículo III del título Preliminar del Código Procesal Civil la finalidad concreta del proceso es resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia y para ello los justiciables deberán aportar los medios probatorios con la finalidad de acreditar los hechos que exponen, a fin de producir certeza en la directora del proceso respecto de los hechos alegados y fundamentar sus decisiones, correspondiente la carga de la prueba a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos conforme lo prescribe el numeral 196 de la norma legal glosada, salvo disposición legal diferente, correspondiendo al órgano jurisdiccional efectuar en conjunto una valoración razonada y objetiva de las pruebas aportadas al proceso.

**SEGUNDO.-** Que con el contrato de compra –venta y préstamo Hipotecario de fojas tres y el contrato de cancelación de préstamo Hipotecario se puede acreditar la calidad de propietarios a los demandantes; asimismo con el contrato de arrendamiento de fojas nueve se acredita que los demandantes han celebrado contrato de arrendamiento con el demandado respecto del bien inmueble ubicado en el Edificio 7- B Departamento numero doscientos dos de la urbanización los pinos de esta ciudad.

**TERCERO.-** Que dentro de la naturaleza de los actos jurídicos se puede apreciar que el contrato de arrendamiento es uno de naturaleza continuada o de tracto sucesivo mediante el cual las prestaciones deben realizarse en forma continua o periódica posterior a la celebración del acto jurídico, asimismo cualquier modificación del acto jurídico debe tener la misma forma que el celebrado primeramente. Que si bien es cierto el artículo 1352 del código civil establece que “ los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes, excepto aquellos que además deben observar la forma señala por ley bajo sanción de nulidad”, se deduce que el contrato de arrendamiento es un contrato que goza de la naturaleza ad probationem y siendo así, el contrato de alquiler presentado en la demanda, se acredita la existencia de dicha relación contractual entre ambas partes y las

estipulaciones que hayan pactado las partes debe probarse con los medios que le franquea la ley para probar sus afirmaciones.

**CUARTO.-** Que el demandado afirma que no se llegó a cancelar la renta pactada por cuanto posteriormente a la celebración del contrato se pactó en que se iban a suspender los pagos hasta que los demandantes regularicen ante la SUNAT el canje de los recibos otorgados; pero en el proceso no se ha llegado a probar dicho acuerdo celebrado por lo que se debe tener en cuenta como válida las estipulaciones pactadas en el contrato firmado, y que dicho sea de paso, al afirmar el demandado que posteriormente a la celebración del contrato de arrendamiento e haya estipulado la suspensión de los pagos por concepto de arrendamiento, tácitamente ha afirmado que si deuda por lo menos tres meses de la renta conforme así se ha probado en el proceso.

**QUINTO.-** que al ser así y al no haberse probado el convenio de suspensión del pago ni el pago mimo por concepto de la renta entonces se concluye que el demandado no ha cancelado de tres meses de la renta, por lo que en atención al punto controvertido fijado en audiencia se tiene que el demandado si se encuentra en la obligación de desocupar e bien arrendado.

**SEXTO.-** Por otra de los documentos anexos a la demandada tales como el contrato de alquiler así como el contrato de compra- venta y préstamo Hipotecario y cancelación se puede colegir que le asiste legitimidad activa en la presente controversia como de propietario y arrendador conforme así se establece en el artículo 586 primera parte del código Procesal Civil.

**SEPTIMO.-** Que al haber sido vencido en juicio la demandante está obligada al pago de las costas y costos del proceso de conformidad con lo expuesto por los artículos 410, 411 y 412 del Código Procesal Civil.

Por estas consideraciones y de conformidad con los dispositivos legales glosados y articulo 200 del Código Procesal Civil, Administrando justicia a Nombre de la Nación.

**FALLO.-** Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas veintidós y siguientes interpuesta por A y B. contra C sobre DESALOJO POR FALTA DE PAGO; en consecuencia **ORDENO** que el demandado C cumpla con desocupar y entregar a los demandantes el bien inmueble ubicado en el Departamento numero doscientos dos Edificio 7-B de la Urbanización (.....) de esta ciudad, en el plazo se **SEIS DIAS** de notificada con la presente sentencia, con costas y costos del proceso; consentida que sea la presente resolución archívese en el modo y forma de ley.- **INTERVINIENDO** la secretaria que autoriza por disposición superior.

-----  
D.  
Juez del Primer Juzgado de Paz Letrado  
Corte Superior de Justicia de la libertad

-----  
E  
SECRETARIA JUDICIAL  
Corte Superior De Justicia De La Libertad

## SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

**EXP N°** : 5884-06-REV

**DEMANDANTE:** A y B

**DEMANDADO** : C

**MATERIA** : **DESALOJO POR FALTA DE PAGO**

**PROCEDENCIA:** PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE TRUJILLO

**JUEZ** : F

**SECRETARIA** : G

**RESOLUCION NUMERO:** TRECE

Trujillo, treintiuno de enero del dos mil seis.

**VISTO;** realizada la vista de la causa, según constancia precedente; por sus fundamentos; y, **CONSIDERANDO ADEMÁS:**

**PRIMERO.-** Que, es materia de apelación la sentencia, contenida en la resolución número siete, su fecha diecinueve de junio del año dos mil seis obrante de las páginas sesenticuatro a sesentiseis, que declara fundada la demanda interpuesta por A. e B contra C sobre desalojo por falta de pago.

**SEGUNDO.-** Que, del análisis del medio impugnativo formulad por el demandado C obrante en las páginas setentiseis a setentiocho se verifica que se fundamenta básicamente en los siguiente: Que, la Aquo al señalar en el cuarto considerando de la resolución impugnada **que “el demandante afirma que no se llegó a cancelar la renta pactada por cuanto posteriormente a la celebración del contrato se pactó en que se iban a suspender los pagos hasta que los demandantes regularicen ante la SUNAT el canje de los recibos otorgados, pero en el proceso no se ha llegado a probar dicho acuerdo celebrado por lo que se debe tener como válidas las estipulaciones pactadas en el contrato firmado”**, no ha tenido en cuenta que la parte demandante solo le entregaba recibos provisional, el cual fue admitido como prueba en la Audiencia Única y que precisamente por este motivo habían acordado verbalmente suspender el pago hasta que canjeen todos los recibos de pago emitidos ante la Sunat, es decir hasta que entreguen los recibos pertinentes que reúna los requisitos de ley, por lo que manifiesta que dicho medio probatorio no ha sido valorado por el juzgado al emitir la resolución impugnada.

**TERCERO.-** Que, estando a lo alegado por el apelante, se debe tener en cuenta en primer lugar que, el *contrato de arrendamiento* es un contrato típico y nominado en virtud del cual un sujeto denominado “arrendador” cede en uso un bien (mueble o inmueble) a un sujeto denominado “arrendatario” quien pagara por ello una renta, siendo que en este orden de ideas, como bien lo ha indicado la Aquo, en el proceso se ha acreditado la existencia de dicha relación contractual entre ambas partes y por consiguiente al ser este contrato uno de naturaleza ad probationem las estipulaciones que pacten las partes deben probarse con los medios probatorios pertinentes para acreditar sus acuerdos; por lo que de lo expuesto queda claro que, basta verificar la existencia del contrato de alquiler obrante en las páginas nueve a diez, la obligación de pago de renta pactada en él y el incumplimiento de pago por parte del arrendador, es decir, la *pretensión de desalojo* solo implica la invocación de parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, y siempre en función a la pretensión postulada, no debiendo dejar de considerarse que *los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos*, presumiéndose que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa condición debe probarla, tal como así lo señala el artículo 1361° del código civil.

**CUATRO.-** Que, en este mismo orden de ideas, conforme a lo dispuesto por el artículo 196° del código procesal civil, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión; o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo que en el caso sub iudice, de los medios probatorios obrante en autos se aprecia que en *el contrato de alquiler* obrante en las páginas nueve y diez, en su cláusula segunda se establece que los propietarios convienen en arrendar el departamento materia de Litis por la conductiva de *trescientos noventa nuevos soles mensuales pagaderos por adelantado* y un mes de garantía, y señalan que en caso de incumplimiento de esta cláusula quedara rescindido automáticamente; por lo que, la revisión de dicho contrato de alquiler no aparece cláusula que exprese la posibilidad de suspensión alguna del pago; asimismo se debe tener en cuenta lo prescrito en el artículo 197° del código procesal civil, que señala que: *“Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión”*; siendo que, atendiendo a este dispositivo, lo alegado por el apelante respecto a que no se ha tomado en cuenta su

medio probatorio consistente en el recibo de pago de la página treintitres, es de señalarse que dicho medio probatorio, estando a lo establecido por el artículo antes citado, si ha sido valorado por la Aquo en forma conjunta con los otros medios probatorios aportados en el proceso, pero es el caso que el mismo no ha surtido efecto probatorio, no ha causado convicción en el juzgador de que el mismo sea relevante o que pruebe por sí mismo lo alegado por el apelante te respecto a que con la otra parte “ convinieron en suspender dichos pagos hasta que se canje todos los recibos de pago emitidos ante la sunat ” y menos aún que debido a ello se le haya estado entregando recibos provisionales, es decir con dicho medio probatorio no se prueba medio alguno sobre suspensión de pago que justifique que el apelante allá dejado de pagar la renta o merced conductiva a la que estaba obligado según el contrato de alquiler obrante en las nueve a diez página; por lo que, de la valoración razonada y conjunta de los autos se determina que no existe documento alguno que demuestre acuerdos de suspensión de pago.

**QUINTO:** Que , de lo expuesto se concluye que, no se ha desvirtuado de modo algunos los fundamentos de la resolución impugnada, la cual ha sido expedida conforme al mérito de los autos y el derecho, como lo exige el artículo 122, inciso 3 del Código Procesal Civil.

Por lo expuesto se resuelve: **CONFIRMAR** la sentencia apelada, su fecha diecinueve de junio del dos mil seis, obrante en las páginas sesenticuatro a sesentiseis, que declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por A e B contra C **sobre Desalojo por falta de pago;** y en consecuencia, ordena que el citado demandado cumpla con desocupar y entregar a los demandantes el bien inmueble ubicado en el Departamento número doscientos dos, Edificio 7B de la Urbanización (.....) de esta ciudad, con lo demás que contiene; Notifíquese como corresponde, tómesese razón y devuélvase oportunamente al Juzgado de origen con la debida nota de atención.

-----  
F  
JUEZA TITULAR  
1ºJuzgado Especializado Civil-Trujillo  
Corte Superior de Justicia de la libertad

-----  
G  
SECRETARIA JUDICIAL  
Primer Juzgado Especializado En Lo Civil  
Corte Superior De Justicia De La Libertad

**Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.**

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p><b>1. El encabezamiento evidencia:</b> 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.</p> <p><b>2. Evidencia el asunto:</b> ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</p> <p><b>3. Evidencia la individualización de las partes:</b> se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</p> <p><b>4. Evidencia los aspectos del proceso:</b> 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.</p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
			Postura de las partes	<p><b>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.</b></p> <p><b>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado</b></p> <p><b>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.</b></p> <p><b>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>

			<p style="text-align: center;"><b>Motivación de los hechos</b></p>	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.</b> (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). 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).</p>
		<p><b>PARTE CONSIDERATIVA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</p>

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

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p><b>1. El encabezamiento evidencia:</b> 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.</p> <p><b>2. Evidencia el asunto:</b> ¿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.</p> <p><b>3. Evidencia la individualización de las partes:</b> se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</p> <p><b>4. Evidencia los aspectos del proceso:</b> 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.</p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
			Postura de las partes	<p><b>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta</b> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).</p> <p><b>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.</b></p> <p><b>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.</b></p> <p><b>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</p>

			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.
	CONSIDERATIVA	<b>Motivación de los hechos</b>	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que</b> 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).</p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia</p>

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

### **Anexo 3. 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
		<b>Si cumple</b> (cuando en el texto se cumple)
		<b>No cumple</b> (cuando en el texto no se cumple)

#### Fundamentos:

El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Si cumple

La ausencia de un parámetro se califica con la expresión : No cumple

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

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

## Cuadro 2

### Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

## Fundamentos:

Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.

Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.

La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.

*Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

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

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

### Cuadro 3

#### Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte 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			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión	1	2	3	4	5	7	[ 9 - 10 ]	Muy Alta
			X					[ 7 - 8 ]	Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[ 5 - 6 ]	Mediana
								[ 3 - 4 ]	Baja
								[ 1 - 2 ]	Muy baja

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

### **Fundamentos:**

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

La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

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

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

**Cuadro 4**

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

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

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

## **Fundamentos:**

- Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- *La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*

Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.

Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

### **5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa**

(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

**Cuadro 5**

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

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

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

**Fundamentos:**

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en

dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.

- El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Fundamento:**

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

**Cuadro 6**

#### Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]	
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30			
		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							[9- 12]	Mediana				
									[5 - 8]	Baja				
									[1 - 4]	Muy baja				
			X											

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

**Ejemplo: 30**, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

### Fundamentos

De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes

Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

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

#### Determinación de los niveles de calidad.

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutiva, 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 4.

### DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO Y NO PLAGIO

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado: Desalojo por falta de pago, en el expediente N°695 - 2006, del Distrito Judicial de la Libertad – Trujillo. 2018, declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpla con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación denominado “*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*” dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítima autora se firma el presente documento.*

*Chimbote, noviembre del año 2018*

-----  
*Tesista: Keila Stefany Torres Culcos  
Código de estudiante N° 0106111054  
DNI N°45966754*