

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO
DE CONTRATO EN EL EXPEDIENTE N°010191-2012-0-
0909-JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL LIMA
NORTE- LIMA, 2019.**

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

**AUTOR:
ROMULO GUSTAVO RUIZ DE CASTILLA MIYASAKI**

**ASESORA:
Abg. ROSA MERCEDES CAMINO ABÓN**

**LIMA – PERÚ
2019**

JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS

.....
Dr. DAVID SAUL PAULETT HAUYON

Presidente

.....
Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA

Miembro

.....
Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO

Miembro

.....
Abg. ROSA MERCEDES CAMINO ABÓN

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios, origen y fundamento de todo,
A mi familia,
A los profesores de la especialidad,
por su saber,
dedicación y entusiasmo

R. Gustavo Ruiz de Castilla

DEDICATORIA

A mis padres:

Por su impulso vital y prudente espíritu.

R. Gustavo Ruiz de Castilla

RESUMEN

El objetivo general de la investigación fue precisar la calidad y condición de las sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por vencimiento de contrato según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales usuales y pertinentes aplicados en la investigación, en el expediente N°010191-2012-0-0909, del distrito judicial de Lima Norte- Lima, 2019.

El estudio realizado es de tipo cuantitativo cualitativo, de nivel exploratorio descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal.

La recolección de datos se estableció desde un expediente seleccionado y elegido mediante muestreo por conveniencia, según las técnicas de la observación, el análisis de contenido y una lista de cotejo específica, validados 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: mediana, media y baja; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y muy alta. De manera que se llega a la conclusión, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango media baja y muy alta, respectivamente.

Palabras claves: calidad de las sentencias judiciales, desalojo por vencimiento de contrato, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The general objective of the investigation was to determine the quality of the first and second instance judgments, or court rulings, on eviction by termination of contract according to relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters in file N°010191-2012-0-0909, of the judicial district of North Lima, Lima, 2019.

The study is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transverse design. Data collection was done from a selected file using convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment.

The results revealed that the quality of the explanatory part, considered and resolute, belonging to: the sentence of first instance, were of rank: medium, medium and low; and of the sentence of second instance: high, very high and very high. It was concluded that the quality of the judicial sentences of first and second instance, were of medium-low and very high range, respectively.

Keywords: quality of judicial decisions, eviction due to termination of contract, motivation and judgment.

INDICE GENERAL

Jurado evaluador y asesor de tesis	i
Agradecimiento.....	ii
Dedicatoria.....	iii
Resumen.....	iv
Abstract.....	v
INDICE GENERAL	vi
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	8
2.1. Antecedentes	8
2.2. Bases teóricas.....	10
2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio	10
2.2.1.1. Jurisdicción	10
2.2.1.2. La competencia	15
2.2.1.2.1. Definiciones	15
2.2.1.2.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	20
2.2.1.2.2. Cuestionamientos sobre la competencia	20
2.2.1.3. El proceso	21
2.2.1.3.1. Las Partes en el proceso.....	22
2.2.1.3.2 Funciones del Proceso.	25
2.2.1.4. El Proceso como garantía Constitucional	25
2.2.1.5. El debido proceso formal.....	26
2.2.1.6. El proceso civil	29
2.2.1.7. El desalojo en el proceso civil	29
2.2.1.8. Los puntos controvertidos en el proceso civil	29
2.2.1.9. La prueba	31
2.2.1.9.1. Concepto de prueba para el Juez.....	31
2.2.1.9.2. El objeto de la prueba	32
2.2.1.9.3. El principio de la carga de la prueba.....	33

2.2.1.9.4. Valoración y apreciación de la prueba	34
2.2.1.9.5. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio	35
2.2.1.10. La sentencia	36
2.2.1.10.1. Conceptos.....	36
2.2.1.10.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil	37
2.2.1.10.3. Estructura de la sentencia	37
2.2.1.10.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia	39
2.2.1.10.4.1. El principio de congruencia procesal.....	39
2.2.1.10.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	40
2.2.1.10.4.3. Concepto de motivación	41
2.2.1.10.4.4. Funciones de la motivación	41
2.2.1.10.4.5. La fundamentación de los hechos	42
2.2.1.10.4.5.1. La fundamentación del derecho	42
2.2.1.10.4.5.2. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales	43
2.2.1.10.4.5.3. La motivación como justificación interna y externa.....	43
2.2.1.11. Los medios impugnatorios en el proceso civil.....	44
2.2.1.11.1. Concepto	44
2.2.1.11.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	45
2.2.1.11.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	46
2.2.1.11.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio	49
2.2.1.12. El proceso de desalojo por vencimiento de contrato	49
2.2.1.12.1. Nociones	49
2.2.1.12.2. Regulaciones	49
2.2.1.12.3. El proceso en estudio	50
2.2.1.12.4. Efectos en el proceso judicial en estudio	51
2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio	51
2.2.2.1. Identificación de la pretensión planteada en la sentencia	51
2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo	52
2.2.2.2.1. La propiedad	52
2.2.2.2.2. La posesión	54

2.2.2.2.3. El contrato.....	56
2.2.2.3. El proceso de desalojo	59
2.2.2.3.1. Definiciones	60
2.2.2.3.2. Regulación del desalojo	64
2.2.2.4. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio	68
2.3 Marco conceptual.....	69
2.4. Hipótesis	73
III. METODOLOGÍA	75
3.1. Tipo y nivel de la investigación	75
3.1.1. Tipo de investigación	75
3.1.2. Nivel de investigación.....	77
3.2. Diseño de la investigación	79
3.3. Unidad de análisis	80
3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	82
3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	83
3.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	84
3.6.1. De la recolección de datos	84
3.6.2. Del plan de análisis de datos.....	85
3.6.2.1. La primera etapa	85
3.6.2.2. Segunda etapa	85
3.6.2.3. La tercera etapa.....	85
3.7. Matriz de consistencia lógica.....	86
3.8. Principios éticos.....	88
IV. RESULTADOS	89
4.1. Resultados.....	89
4.2. Análisis de resultados.....	106
V. CONCLUSIONES.....	115
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	121
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia	131
Anexo 2. Cuadro de operacionalización de la variable calidad de Sentencia.....	148
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos	153

Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	160
Anexo 5. Declaración de compromiso ético	172

I. INTRODUCCIÓN

La necesidad de observar, reconocer y estudiar las características y condiciones particulares de las sentencias de un proceso judicial, se relaciona directamente con establecer cuáles son las normas jurídicas invocadas y cómo han sido administradas, en tanto las sentencias, son ideal expresión de la ineludible imparcialidad del juzgador, y de la correcta y rigurosa aplicación de la normativa en la realidad jurisdiccional de representación del Estado. Precisamente, es esta la razón y sentido que nos ha motivado a observar y estudiar la caracterización y disposición de las sentencias de nuestro caso, y comprender con atención como se han organizado y elaborado.

En el contexto internacional:

En América Latina, según la corte Interamericana de Derechos Humanos y el Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos, la ilegalidad de la propiedad y los frecuentes desalojos, son una derivación de la regulación o de la sobrerregulación tradicional, y de las vulneraciones de los derechos a la propiedad y a la vivienda. Los modelos de desarrollo han fracasado en la solución de esta problemática, debido a que los gobiernos no han orientado su atención a los deberes y reclamaciones de los residentes informales, en adecuada correspondencia con el respeto de los derechos de los formales. Las dificultades de los procesos de posesiones informales son numerosos: déficit de servicios básicos y de infraestructura, construcción ilegal, riesgo ambiental y de salud, inseguridad en la propiedad y posesión, peligro de desalojos, entre otros. Todas estas circunstancias transgreden el derecho a una vivienda digna, por la falta de

respeto de sus condiciones mínimas. La ausencia de títulos de propiedad y la consiguiente inseguridad en la posesión, además de manifestar un constante peligro de desalojo de sus lugares de residencia, obstaculiza o detiene el suministro de servicios, además de la falta de acceso a créditos, facilidades de pago y subsidios, generando un círculo vicioso muy difícil de resolver. (ONU, 2019) (COHRE, 2010)

En lo normativo, es notorio y evidente el incremento de la sobreregulación que no permite la debida ordenación de la propiedad, una situación que dificulta el respeto irrestricto a la propiedad, como debería ser según el mandato constitucional.

El gran crecimiento poblacional ha multiplicado los casos de falta de ordenamiento y consideración de la propiedad, y el aumento de las demandas de solución de conflictos en el sistema judicial, generando sobrecarga procesal y en la población, la extensión de la incertidumbre frente a la falta de seguridad jurídica de la propiedad privada y pública. (Burgos, 2006)

En relación al Perú:

La desfavorable y negativa percepción ciudadana del Poder Judicial y la idea general de su corrupción interna, extiende la convicción colectiva que la propiedad no se respeta, y que la fuerza y la arbitrariedad se imponen sobre la ley y el derecho.

Es abrumadora la negativa opinión y percepción que el ciudadano tiene de la justicia nacional, porque la idea o concepto que en gran proporción se difunde a través de los medios y se acepta en la población, es que la justicia no funciona sino a través de la corrupción, y que la propiedad no se protege si no es con el apoyo del poder, de la violencia y de los hechos consumados.

En los poderes del Estado, existe el propósito general de mejorar la administración de justicia, sin embargo, es evidente que los avances o son muy exiguos e insuficientes, o la población no los percibe.

Lo anterior, puede revelar que el Estado peruano, en diversos momentos y a través de varios medios, ha efectuado algunas disposiciones orientadas a manejar la situación, que comprende a la administración y al sistema de justicia; no obstante, asegurar una efectiva y adecuada administración de justicia y hacer cumplir las normas ya existentes, acerca del respeto a la propiedad y la valoración de ésta en la sociedad, precisa aún continuar con la adecuación de normas y prácticas integrales y razonables, capaces de restituir o corregir trascendentalmente el estado de las cosas en materia de administración de justicia, puesto que desde antiguo y hoy mismo, se ciernen generalizadas apreciaciones y desfavorables valoraciones respecto de ésta labor y potestad estatal. (La ley, 2015)

En el ámbito local:

Entre los medios de información, tan importantes en el siglo XXI, existen numerosas críticas y cuestionamientos respecto del accionar de jueces y fiscales, algunos magistrados cumplen efectivamente su labor, de acuerdo a aceptables parámetros de eficiencia y dentro de las legítimas expectativas de la población a la cual se deben; pero también, hay quienes no alcanzan el respaldo colectivo y aún más, reciben la descalificación pública. (La ley, 2015)

En razón a lo expuesto, siguiendo estos razonamientos, según estas motivaciones y otras, se seleccionó el expediente judicial de desalojo por vencimiento de contrato N°010191-2012-0-0909, del distrito Judicial Lima-Norte, el cual incorpora un proceso sobre desalojo, donde se observa que la sentencia de primera instancia

resolvió infundada en parte la demanda; no obstante, al haber sido apelada se elevó en consulta, como establece la ley en estos casos, lo que determinó la expedición de una sentencia de segunda instancia, la cual decidió desaprobando la consulta, y reformándola la declara fundada en todos sus extremos.

En términos de plazos, el expediente en estudio es un proceso judicial relativamente breve que desde la fecha de formulación de la demanda que fue el 27 de abril de 2012, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue el 19 de septiembre de 2013, demora un año y cinco meses.

Por estas consideraciones y en el marco de las evaluaciones ya expuestas, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N°010191-2012-0-0909, del distrito judicial Lima Norte, Lima, 2019?

Para resolver y explicar este problema se establece y plantea un objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N°010191-2012-0-0909, del distrito judicial Lima-Norte, Lima, 2019

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

Respecto a la sentencia de primera instancia

a. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la situación de las partes.

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

c. 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

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

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

c. 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.

Por lo manifestado, este trabajo de investigación es necesario y se justifica, porque se origina en un caso característico y representativo de la administración de justicia nacional, en el seno de un Poder Judicial que en la opinión pública suscita gran desconfianza y temor, y aunque todo esto es harto conocido, no por ello es menos importante referir, analizar y en el ejercicio de esa investigación individual, aportar ideas y proponer alcances para entender la situación y quizá poder variar en algo el estado de cosas actual.

La administración de justicia y la calidad de las sentencias, no se entienden solo por la correcta aplicación de las normas, sino también por la debida formación, selección y frecuente capacitación de jueces y fiscales. El Estado tiene responsabilidad, pero también las instituciones privadas y los individuos que participan. Ciertamente

de la observación y análisis de las sentencias y procesos, también se puede entender y derivar la formación, preparación y actuación de los jueces, fiscales y abogados intervinientes en los casos estudiados, es decir, el nivel ético, doctrinario, cultural y jurídico normativo de los operadores de justicia nacionales. (Torres Vazquez, 2009) En ese sentido, podemos afirmar que la calidad de las sentencias depende en amplia medida de la calidad de los magistrados, y la calidad de ellos depende en gran proporción de la capacitación y selección adecuada, así como de reglamentaciones más estrictas en cuanto a preparación y celeridad de su trabajo, con válidos instrumentos de evaluación profesional, plazos más estrictos y también sanciones para la falta de eficiencia en la aplicación normativa y en la emisión de resoluciones. No es ya válido que se acuda al repetido pretexto de la “carga procesal” o la “falta de presupuesto” como motivos de error, indolencia y desidia; dicho esto en la imperiosa necesidad de la seguridad jurídica y la generación de una legítima aprobación por parte de la sociedad, cumpliendo así su deber constitucional.

El estudio y análisis de las sentencias en materia civil, es pues una significativa fuente de conocimiento para conocer la naturaleza de la administración de Justicia en el país, pero también representa una muestra de la competitividad y calidad de la justicia en forma integral y su eventual aceptación en la sociedad.

Nuestra intención es que a través del estudio de un caso específico en una determinada actuación jurisdiccional como es este caso típico o frecuente dentro de la administración de justicia, se pueda establecer ciertas pautas y formas de actuar comunes que revelen la manera cómo opera la justicia nacional y cuál es la preparación y formación que poseen los operadores de justicia, en el entendimiento, desarrollo y efectiva resolución de los diversos procedimientos y procesos legales. (OEA-CIDH,

2013) (Uladech, 2019)

En este breve informe, en concordancia con las líneas de Investigación previstas por la Universidad (Uladech, 2019) y particularmente en la línea de investigación en Derecho, cual es, la administración de justicia en el Perú y cuyo objetivo es “desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar la naturaleza e impacto de las sentencias y de los procesos judiciales pertenecientes al derecho público o privado”; realizamos en primer lugar, una sucinta revisión teórica de los temas jurídicos a partir de la exploración de la literatura especializada y la doctrina, en segundo lugar, evaluamos los actos jurídicos, comprendidos en las sentencias estudiadas, indagamos sus circunstancias y condiciones a través de definidos parámetros, variables e indicadores, y de todo aquello intentamos derivar inferencias y conclusiones útiles y provechosas para el mejor conocimiento jurídico general; y además, en la medida de nuestras posibilidades individuales y limitaciones de ámbito de estudio, vislumbrar algunas alternativas de mejora y perfeccionamiento.

Finalmente, debemos manifestar que, en función del objetivo de la investigación para ejercer el derecho de estudiar, analizar y valorar las resoluciones y sentencias judiciales, hemos seguido las facultades y limitaciones de ley, conforme están previstas en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el artículo 10 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Salas, M. (2009), propone que la legitimidad social, política y ética del Derecho, así como del conjunto judicial, derivan en gran medida, de la viabilidad, capacidad e idoneidad, de fundamentar razonablemente las sentencias, un proceso en el cual se encuentran incorporadas fuerzas subjetivas y objetivas, racionales y emocionales, políticas e ideológicas, que a su vez actúan e influyen en el equilibrio, orden y seguridad de la sociedad. (Salas, 2009)

Avilés, L, (2004), establece que debe existir una garantía de fundamentación, en la elaboración de la motivación de las decisiones judiciales. La manera cómo ingresan los hechos a la sentencia, cómo se razona y analiza sobre ellos y la forma cómo se precisan; son esenciales, puesto que, si no se observan pautas objetivas, racionales y jurídicas, se hará absolutamente equívoco ejercer un control sobre la motivación de la decisión. Es necesario conocer el tratamiento de los hechos en la sentencia, no obstante que refieran cuestiones generales aplicables en el derecho procesal. Se buscará encontrar la relación directa y esencial con los medios de prueba, hecho y derecho manifiestan una consubstancial relación, aun cuando el juez no interviene de manera directa y personal con los hechos, sino con enunciados referentes a ellos, en su relación con los elementos de prueba. Estas proposiciones vienen siempre establecidas en un peculiar lenguaje que implica una labor de relativa correlación

procesal y normativa, que debe ser esclarecida, para finalmente entender que la motivación se ha conseguido instituir, como fidedigna y efectiva garantía constitucional. (Avilés Mellado, 2004)

La finalidad de la motivación puede fijarse en tres elementos (Arenas López & Ramírez Bejerano, 2009):

- 1- Garantizar la consistencia y oportunidad de control de la sentencia por los tribunales superiores.
- 2- Verificar fehacientemente que la decisión no es producto de un actuar inconsistente y arbitrario del juez, sino de la manifiesta y válida aplicación del derecho.
- 3- Persuadir de manera palmaria, a las partes y a la sociedad en general, acerca de la fundamentación, justificación y legitimidad de la decisión judicial.

En las sociedades actuales las disposiciones y consideraciones de la sentencia judicial, son de valoración, utilidad e interés para magistrados, abogados, litigantes, profesores de derecho, agentes económicos, medios de información y la sociedad en su conjunto, la cual, finalmente a través de varias formas y vías, debe ejercitar el control democrático de la administración de justicia. (Guzmán Tapia, 2015) (AMAG, 2015)

Nuestra judicatura es frecuentemente cuestionada por su idoneidad, en cuanto a sus valores, respeto de principios, interpretación adecuada de las normas, así como de su preparación profesional; por ello las sentencias judiciales, muchas veces excesivas y muchas otras permisivas, deben ser materia de observación, estudio y análisis, puesto que como se advierte en esta breve investigación, como en otras semejantes, es a través de las decisiones jurisdiccionales, que la administración de justicia, se manifiesta, actúa e incide directamente en la sociedad, y precisamente, es

a ella a la cual se obliga y debe. (Franciskovic, 2009)

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio

La jurisdicción y la competencia

2.2.1.1. Jurisdicción

El término jurisdicción, deriva de los vocablos latinos *jus* y *dicere*, y significa dictar, decir o declarar derecho; en su concepto fundamental, contiene a la función jurisdiccional, ejercida y realizada por entidades públicas con facultad para administrar justicia en concordancia con las condiciones demandadas por la ley. En esa circunstancia, por acto de proceso, se establece y formaliza el derecho de las partes, con el propósito de solucionar sus controversias y conflictos o en otro caso, sancionar conductas inadecuadas, mediante disposiciones con potestad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución (Universidad de Chile, 1968)

En definitiva, el poder de administrar justicia es encargado al Estado a través de sus operadores, y sólo estos son quienes deciden su conocimiento. (Justicia Viva, 2003) Es el Estado, quien tiene como misión y función, tutelar y proteger el ordenamiento de la sociedad, y asegurar la paz social, en ese sentido, encomienda y faculta constitucionalmente la función jurisdiccional al Poder Judicial, así se expresa en el artículo 139 de la Constitución peruana. (Constitución 1993, Art. 139°)

Por su parte, el Código Procesal Civil instituye que: “La potestad jurisdiccional del Estado en materia civil, la ejerce el Poder Judicial con exclusividad. La función jurisdiccional es indelegable y su ámbito abarca todo el territorio de la República” (Decreto Legislativo N.º 768, 1993, Art. 1º). No obstante, no es ocioso precisar que la

función jurisdiccional, aunque la promueve y realiza el poder Judicial, considera también a las facultades del arbitraje y la conciliación, en la resolución alternativa de controversias. (Ley General de Arbitraje Decreto Legislativo N°1071, Ley de Conciliación N°26872 y modificaciones).

En la actuación jurisdiccional del Estado, se debe diferenciar y definir el significado y sentido de dos términos cercanos y semejantes, pero también divergentes: la acción y la pretensión. La **acción**, es la facultad de acceder a los órganos jurisdiccionales para solicitar la obtención de una pretensión y poner en marcha el inmediato movimiento de la actividad judicial; en tanto que la **pretensión**, es la manifestación de voluntad realizada ante el magistrado y la parte contraria, para disponer los actos procesales precisos, con el objeto de obtener una conveniente sentencia y su ejecución. En la acción, como dice Rioja, los sujetos son el actor (sujeto activo) y el juez quien encarna al Estado (sujeto pasivo); en tanto que, en la pretensión, el sujeto es el actor *pretensionante* o sujeto activo y el *pretensionado*, demandado o sujeto pasivo. En la acción se busca una decisión, sea esta favorable o no; mientras que en la pretensión se requiere una decisión favorable, que satisfaga el petitorio solicitado. (Quiroz Novoa, 2014) (Rioja A. , legis.pe, 2017)

Según el Art. 2° del Código Procesal Civil:

“Por el derecho de acción, todo sujeto en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de su representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional, pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre jurídica...Por ser titular del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el emplazado en un proceso civil tiene derecho de contradicción” (Cajas, 2011)

La jurisdicción, siendo potestad general e imperativa tiene límites que la regulan y precisamente en aquellos radica la competencia. **La competencia**, es la facultad que la ley confiere al juez o colegiado, para desempeñar la jurisdicción en un establecido tipo de conflictos, sea por el territorio, la cuantía, la materia, el turno y el modo o instancia. (Couture, 2002) En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se dispone a través de la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás lineamientos procesales. (Minjus LOPJ, 2016)

En el caso que nos convoca, el proceso de desalojo por vencimiento de contrato, según el Art. 57° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), los Juzgados de Paz Letrados conocen en materia civil respecto de las acciones derivadas de actos o contratos civiles o comerciales, inclusive las acciones interdictales, posesionarias o de propiedad de bienes muebles o inmuebles, siempre que estén dentro de la cuantía señalada por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial. (Minjus LOPJ, 2016)

Según lo precisa el Art 1697 del Código Civil, el desalojo puede producirse por varias causales, una de ellas es por vencimiento de contrato. (Universidad Peruana Los Andes, 2016)

Los procesos de desalojo se tramitan conforme al procedimiento del artículo 585 del Código Procesal Civil. En este caso, en primera instancia fue el Juzgado de Paz Letrado de Puente Piedra, perteneciente al Distrito Judicial de Lima Norte, Lima, y en segunda instancia fue la Corte Superior de Lima Norte. Además, la limitación de documentos en el Desalojo por vencimiento, es manifiesto según el artículo 591 del mismo CPC: “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” (Minjus CPC, 2016)

Debemos recordar que la necesidad de administrar justicia en las comunidades, se origina y se conforma primigeniamente, cuando los seres humanos, desde la más remota antigüedad, comienzan a organizar su vida de relación colectiva. Los grupos sociales que buscaban una convivencia pacífica a su interior, recurren al anciano, al poderoso, o al sacerdote del culto para que dirima los conflictos y controversias, por lo que la administración de justicia es anterior a la formación del Estado, pues comienza a funcionar de manera privada muchos siglos antes de concebirse y organizarse la función jurisdiccional como inherente al Estado. Luego, con el establecimiento de las grandes sociedades, se organiza en base a pautas, preceptos y principios generales y procesales, que siempre es adecuado revisar y volver a examinar. (Universidad Peruana Los Andes, 2016)

Así tenemos como principales principios en el ejercicio de la jurisdicción:

A. El principio de la Cosa Juzgada.

Es la calidad que adquieren las resoluciones y las sentencias definitivas de los jueces cuando se han concluido todos los recursos señalados a impugnarlas y se constituyen resueltas. (Rioja Bermudez, 2009)

El fundamento de la cosa juzgada, es la necesidad de confianza, certeza y seguridad jurídica, que precisan las relaciones humanas, las cuales no pueden discutirse ilimitadamente, sin introducir y mantener un ambiente de desconfianza, temor e incertidumbre jurídica. (Rioja A. , 2010)

En el proceso penal, la declaración de inocencia es un derecho subjetivo adquirido, que no puede ser discutido y controvertido indefinidamente. En el ámbito del proceso civil el reconocimiento del derecho patrimonial y la sentencia firme que lo acredita, son garantía de seguridad y no pueden ser indefinidamente o

continuamente cuestionados, sin perjudicar y menoscabar el derecho constitucional de propiedad. (Rioja A. , 2010)

B. El principio de la pluralidad de instancia.

Esta garantía constitucional es substancial y ha sido determinada por la Constitución en su artículo 139 inciso 6, y por la reglamentación internacional correspondiente. Como bien es conocido, este principio autoriza la vía plural, a través de la cual, puede el solicitante oponerse o impugnar un auto o una sentencia dentro de la entidad que administra justicia. La instancia se entiende como uno de los grados o etapas del proceso, en ese sentido, la pluralidad de instancia, dice García Toma, faculta que una resolución sea vista en una segunda y hasta en una tercera instancia, puesto que existe la posibilidad de que una arbitrariedad, un error o deficiencia comprendida en una resolución de un órgano jurisdiccional de instancia menor, pueda ser perfeccionado, reformado o subsanado en el superior. (Ramirez, 2014) (Valcárcel, 2008)

C. El principio del Derecho de defensa.

La Constitución Política del Perú de 1993, en el artículo 139°, inciso 14, establece el principio de que toda persona debe disponer del derecho de defensa en cualquier estado del proceso, esto incluye también el proceso por faltas. El derecho de defensa, dice Hernández, consiste en la obligación de ser oído, asistido por un abogado de la elección del acusado o demandado, o en su defecto a contar con uno de oficio. Este derecho comprende la oportunidad de fundamentar y demostrar procesalmente los derechos o intereses, sin que pueda permitirse la resolución judicial inaudita, salvo que se trate de una incomparecencia voluntaria, expresa o implícita, o por una negligencia que es imputable a la parte. El derecho de defensa queda vulnerado cuando,

cualquiera de las partes resulta impedida de ejercer los medios necesarios, suficientes y eficaces para defender sus derechos e intereses legítimos, por ello la defensa técnica, la participación del abogado, no constituye una simple formalidad; su ausencia en juicio implica una infracción grave que genera la nulidad e ineficacia de los actos procesales actuados. (Hernández, 2012)

D. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.

Es imperativa la fundamentación escrita de los dictámenes judiciales en todas las instancias, la cual debe ser expuesta claramente, puesto que no es poco frecuente que las partes no obtengan la adecuada e inteligible explicación de los jueces, sobre las consideraciones y razones que tuvieron para decidir.

Los jueces están obligados constitucionalmente a motivar y fundamentar adecuadamente sus resoluciones y sentencias (Constitución, art. 139, inciso 5), sustentadas en los fundamentos de hecho y de derecho, en los cuales se establece el dictamen, con la subsecuente contradicción de un recurso justo ante el superior en grado. Como bien dice Torres, (2009) *“el juez que resuelve casos iguales en forma diferente carece de probidad e idoneidad para desempeñar el cargo”*. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, con excepción de decisiones de simple procedimiento, como un derecho fundamental del ser humano. (Constitución Peruana, 2017) (Torres Vazquez, 2009)

2.2.1.2. La competencia

2.2.1.2.1. Definiciones

La facultad jurisdiccional es desempeñada por las entidades a las que la Carta Magna les concede esa autoridad y autorización; no obstante, como es conocido, ello no significa que esta potestad pueda ser desplegada o ejercitada en toda condición,

ámbito y circunstancia. Si bien un Juez con las facultades que la Constitución establece, realiza función jurisdiccional, su ejercicio se delimita en base a señalados preceptos, criterios y pautas legales. La Constitución asigna o concede la jurisdicción, pero es la ley la que dispone las circunstancias en las cuales es permitido el cumplimiento de esa función jurisdiccional. Necesariamente, la competencia está en correspondencia y conexión con esos ámbitos y circunstancias, en los cuales resulta legítimo y admitido el ejercicio de la función jurisdiccional. (Priori, 2008)

Ahora bien, es evidente que, en la medida que la competencia señala las circunstancias y condiciones de la práctica de la función jurisdiccional, la jurisdicción se transforma en un antecedente de la competencia, puesto que previamente, es necesario precisar si la jurisdicción corresponde o no. Sobre esto, Calamandrei sostiene que la cuestión de competencia emerge de una manera racional y lógica, como una inferencia de la discusión de jurisdicción. (Priori, 2008)

En el Perú, la competencia jurisdiccionalmente está expuesta en la Ley Orgánica del Poder Judicial y en los demás ordenamientos de naturaleza procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, arts. 49, 57, 65) (Minjus LOPJ, 2016)

A) Competencia por razón de la materia

Esta competencia se expresa y atribuye de acuerdo con la vinculación de derecho material que origina la causa. La razón de esta asignación surge de la necesidad de disponer jueces especializados en determinados asuntos para los cuales la ley exige adecuada preparación. En ese sentido tenemos jueces, en aplicación de las materias como son: penal, civil, contencioso administrativo, laboral y de familia, etc. Según la norma: “La competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que la regulan” (Art. 9 del

CPC). Es decir, que a determinados juzgados se les atribuye exclusivamente la posibilidad de conocer causas definidas por la condición, naturaleza o carácter de la pretensión y por la normativa legal establecida. (Pérez Victoria, 2013) (Priori, 2008)

B) Competencia por razón del territorio.

Implica como dice Priori, una división de los procesos entre distintos jueces de la misma instancia o grado, con el propósito de que la causa se conduzca ante aquel magistrado que, por su ubicación, territorio o sede, sea el correspondiente y más capacitado para conducir un determinado proceso. Se establece en función de criterios vinculados con la proximidad de la ubicación del Juez, las personas, las partes y otros elementos vinculados. Estos discernimientos para la designación de la competencia territorial en materia civil, obtienen la denominación de fueros. En el plano civil, se pueden mencionar varios fueros, tales como, el *forum rei*, o domicilio del demandado, el *forum rei sitae* que atiende al lugar donde se encuentra el bien en litigio, el *forum obligationis* o lugar donde se origina la causa de la obligación y el *forum executionis* o localidad donde la obligación debía cumplirse. (Priori, 2008)

No obstante, en gran proporción se utiliza la genérica fórmula del *Forum Rei*, según la cual, tiene competencia el Juez del domicilio del demandado, ordenada, en más de una situación, en el Código Procesal Civil como por ejemplo, "*cuando se demanda a una persona natural, es competente el Juez del lugar de su domicilio, salvo disposición legal en contrario*" (Art. 14 CPC). Sin embargo, la regla en algunos casos puede ser variada cuando se perjudique al demandado, es el tema, por ejemplo, de los procesos de alimentos, en los que, su genérica aplicación supondría un obstáculo difícil al acceso a la jurisdicción, situación por

la cual, se permite al demandante la posibilidad de demandar ante su propio Juez, así, la norma admite que *“siendo dos o más los demandados, es competente el Juez del lugar del domicilio de cualquiera de ellos”* (Art. 15 CPC). (Priori, 2008)

C) Competencia por razón de la cuantía

Según Calamandrei, citado por Priori, en función de los gastos y cuanto más complejo y dilatado sea el proceso, se reconoce la utilidad de que los procesos de cuantía menor, correspondan órganos judiciales proporcionales, que posibiliten una economía en recursos y tiempo. Sobre el tema, el Código Procesal Civil en su artículo 10, establece que la competencia por razón de la cuantía se dispone en función del valor económico del petitorio, en ese sentido, para la determinación de la cuantía, se suma el valor del objeto principal de la pretensión, los gastos, frutos, intereses, daños y perjuicios y demás conceptos conseguidos y producidos en la oportunidad y circunstancia de la presentación de la demanda. Si son varios los demandados la cuantía se determina por el valor total de lo demandado. No obstante, el Juez puede reformar o modificar la cuantía presentada sólo si en lo declarado por el mismo demandante en la demanda o los anexos, existe discrepancia o error en la determinación de la cuantía (Priori, 2008)

D) La competencia por razón de la función

Denominada competencia funcional o por grado o instancia, establece a que órgano jurisdiccional corresponde conocer y resolver las cuestiones y recursos que se exponen en el proceso. Se relaciona con el nivel o jerarquía de los órganos jurisdiccionales. De esta manera, diversos segmentos del proceso pueden estar atribuidos a conocimiento de distintos órganos jurisdiccionales. Ortells citado por Priori, indica que la competencia funcional es la capacidad de cada órgano

jurisdiccional, para ejercitar su facultad en cada una de las funciones correspondientes que, a cada uno de ellos, concierne, en un determinado proceso. (Priori, 2008)

La competencia por función, como afirma Rioja, puede manifestarse en cada instancia:

a) En el primer grado ordinario, cuando se tiene potestad amplia para definir y valorar los hechos que produjeron la controversia y de asignar la norma jurídica, correspondiente al caso.

b) En la segunda instancia ordinaria se carece de las facultades del primer grado y sólo se debe establecer los argumentos fundadamente presentados de la sentencia que a una de las partes le fue adversa (*non reformatio in peius*). El juez o colegiado superior, aunque no esté conforme con la justificación efectuada por el magistrado inferior, está imposibilitado de modificarla, si no comprueba expresa queja en ese sentido, por la parte perdedora.

c) El del tercer grado o extraordinario, procede de manera semejante al previo, con la diferencia que, no debe tratar fundamento jurídico del quejoso, sino sólo de aquel que posea facultad constitucional. (Rioja A. 2., 2009)

La competencia funcional como bien dice Rioja, opera como un cono invertido, en el sentido que, a mayor grado, menor probabilidad efectiva de conocimiento específico por parte del juzgador. Esto es acertado y lógico, puesto que el Estado asegura y garantiza la resolución de las contiendas a través de un juzgamiento pertinente. No obstante, puesto que como en toda acción humana, es factible el error o equivocación que genere arbitrariedad o injusticia, se asegura la posibilidad que esta resolución sea verificada por un tribunal superior; solo que

ahora, como la garantía de solución ya se cumplió en primera instancia, el litigio que ya fue dictaminado, no se juzgará *ex novo*, sino que el raciocinio del magistrado inferior se examinará en función de asegurar que el juzgamiento previo fue correspondiente y concordante con las garantías de la Constitución. (Rioja A. 2., 2009)

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

La competencia en el proceso en estudio, en el caso de nuestro interés, el expediente judicial de desalojo por vencimiento de contrato N°010191-2012-0-0909, del distrito Judicial Lima Norte, se establece fundamentalmente según el Art. 24° inciso 1) del Código Procesal Civil que establece que, además del juez del domicilio del demandado es competente a elección del demandante: *“El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, expropiación, desalojo, e interdictos. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el juez de cualquiera de ellos”*. (Quiroz Novoa, 2014)

En el caso estudiado, la competencia está establecida fundamentalmente por el lugar o territorio, en cuanto se acude o recurre al Juzgado Civil de Puente Piedra, término donde ocurren los hechos de la demanda y luego, en segunda instancia, a la Sala Superior de Justicia de Lima Norte, al cual pertenece y corresponde el Juzgado.

2.2.1.2.2. Cuestionamientos sobre la competencia

El demandado antes de contestar el fondo de la demanda, invocando el derecho de contradicción, presenta deducción de excepción de incompetencia, en cuanto

sostiene que se ha establecido como jurisdicción contractual a los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, pero de manera muy general sin precisarse ni detallarse si se refiere a la Corte Superior de Lima Norte, Lima central, Lima Sur, o Lima Este. El Juez de primera Instancia en su resolución establece que; si bien la excepción de incompetencia, cumple con los requisitos de admisibilidad previstas en la norma legal (Arts. 446-447 CPC) la Corte Superior de Lima Norte corresponde a la ciudad de Lima y por tanto el Juez de Puente Piedra ésta habilitado para conocer este proceso, en consecuencia, se deniega la excepción deducida y en concordancia con el artículo 465 del Código Procesal Civil, sobre saneamiento del proceso, declara infundada la excepción, saneado el proceso y consecuentemente la existencia de una efectiva y válida relación jurídico procesal.

2.2.1.3. El proceso

El vocablo o término proceso, proviene del latín *processus* o *procedere*, que significa caminar, avanzar, progresar, referido a algo que sucede y se desenvuelve, con un inicio, desarrollo y un final. (Rueda Fernández, 2012)

La expresión o locución proceso, según el diccionario de la RAE, describe la acción de avanzar o ir para adelante, en un tiempo y en un conjunto de etapas sucesivas observadas en un fenómeno natural o necesarias para establecer una operación artificial. (definicion.de, 2012)

El proceso judicial se precisa como una sucesión y continuación de actos jurídicos que tiene su inicio con la acción, por la cual el actor o demandante inicia una serie de trámites con los que busca solucionar o dirimir una controversia y obtener una sentencia favorable, y finaliza o concluye con la sentencia y su ejecución. (López, 2014)

El Proceso para Quisbert (2010) es la secuencia de fases jurídicas enlazadas conforme al orden de la ley, el juez, las partes y los terceros en ejercicio de los poderes, derechos, facultades y cargas que les atribuye la ley procesal, cursadas ante órgano jurisdiccional, pretendiendo y requiriendo la actuación de la ley para que, a través de una sentencia o resolución, solucione la controversia o se aplique una pena o medida de seguridad. (Quisbert, 2010)

Es una serie gradual, secuencial, progresiva y concatenada de actos jurídicos procesales, por órganos predispuestos por el Estado y por los particulares que intervienen en él, en forma voluntaria o coactiva, en ejercicio de las facultades y en cumplimiento de las cargas dispuestas por la ley para la actuación del derecho sustantivo, el restablecimiento del orden jurídico alterado y la realización del valor justicia. (UniversoJus, 2014)

Se trata como dice Rueda, de la progresión ordenada de actos que se despliegan o desarrollan con el propósito de resolver, a través del juicio del magistrado, el debate sometido a su decisión. La sola secuencia de actos, no es proceso, sino procedimiento. En ese sentido, el proceso es el conjunto de actos jurídicos procesales correspondientemente vinculados entre sí, de acuerdo con reglas previas señaladas por la ley, destinadas a la creación de una norma individual mediante la sentencia del juez, por la cual se decide conforme a derecho, la diferencia o divergencia judicial desarrollada por las partes. (Rueda Fernández, 2012)

2.2.1.3.1. Las Partes en el proceso

Las partes en el proceso o partes procesales son las personas que intervienen en un proceso judicial para reclamar una determinada pretensión o para resistirse o

refutar la pretensión formulada por otro sujeto. A la persona que ejercita la acción se la nombra como actor, el que actúa, la parte actora, o bien demandante. A la persona que resiste, rebate, contradice o contesta la acción se la denomina parte demandada o simplemente demandado. (Alvarez del Cuvillo, 2008)

A. El Juez

La función del juez en el proceso civil es y debe ser la de ser conductor del proceso, totalmente alejado del "juez dictador", o personaje autoritario con enormes poderes frente al ciudadano común, como así también del "juez espectador" que, con una actitud excesivamente pasiva, se limita a dictaminar un pronunciamiento afirmado únicamente en la aplicación que estime correcta de la ley, pero desviado o alejado de la realidad y del conocimiento de la realidad. Los jueces actuales, por consiguiente, deben administrar el proceso en el marco estricto de la legalidad, considerar la complejidad de la sociedad donde debe ser resuelto el conflicto, una sociedad influenciada por intereses financieros, tendencias ideológicas y poderosos medios de información; debe también realizar la adecuada utilización de los deberes que la ley le confiere y encontrar la verdad material sobre lo formal, incluso en forma oficiosa, en el entendimiento que su accionar no solo se circunscribe a las partes y al caso que les convoca, sino que comprende, concierne y compromete a lo social, ético y moral. (Converset, 2007)

B. El Demandante

En los casos civiles, la persona que presenta una demanda se denomina demandante, la persona que presenta la petición se señala también como demandante. Es la persona quien demanda, insta, reclama, solicita o requiere, es aquella persona que inicia una acción judicial, que toma la iniciativa en un proceso y que asume, en

esta condición, la triple carga de la alegación, de los hechos y de la prueba de ellos. (Enciclopedia Jurídica, 2014) (ehowenespanol, 2016) Enciclopedia jurídica 2, 2014)

C. El Demandado

La persona emplazada, la persona contra la cual se interpone la demanda y debe acudir y responder ante los órganos jurisdiccionales. Es aquella persona física o jurídica a la cual se dirige la demanda y la acción contenida en la misma, constituye una parte en el proceso frente a la que la otra parte, demandante, ejercita la acción y establece la *litis*. (Guiasjuridicas, 2018) (enciclopedia-juridica.biz14, 2014)

D. Partes accesorias

En oposición a la calidad de parte, dice Priori, está la del tercero. El tercero no integra la relación procesal. Es posible que una persona siendo parte del proceso, salga de él, por haber perdido legitimidad para obrar, en cuyo caso perderá la naturaleza o condición de parte y se convertirá en tercero. Pero también es posible que el tercero ingrese a la relación procesal y se encuentre en una posición activa o pasiva respecto de la pretensión, sea porque se incorpora como sujeto que la exige o contra la que se exige, en cuyo caso se convierte en parte. El Código Procesal Civil peruano no manifiesta muy inteligibles y claros estos conceptos, pues en más de una norma se refiere al tercero que se ha integrado a la relación procesal como tercero legitimado, en vez de considerarlo como lo que es, una parte. Ejemplo es el concebido, puesto que tiene capacidad desde el momento mismo de la concepción, adquiere sus derechos de manera inmediata desde el momento en que es concebido, aunque supeditados a una condición resolutoria, cual es, que nazca vivo. (Priori Posada G. 2., 2014)

2.2.1.3.2 Funciones del Proceso.

A. Función individual e interés social en el proceso.

Su finalidad y propósito es doble, público y privado a la vez, porque simultáneamente satisface el interés individual comprendido en el conflicto, y el interés social de asegurar la garantía y seguridad del derecho a través del ejercicio permanente de la jurisdicción, su propósito, es solucionar el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. En este sentido, el proceso, se dirige a satisfacer las demandas y aspiraciones del individuo y hacerle justicia, en el marco de la seguridad jurídica de la sociedad. (Landa, 2002)

B. Función pública del proceso.

El proceso es un medio por el cual se materializa el derecho y se realiza en la sentencia. El proceso se indica como un conjunto secuencial de actos jurídicos cuyos actores son las partes en contienda y el Estado, personificado por los jueces, ante quienes, ejerciendo el orden instituido en el sistema legal, acceden los ciudadanos en solicitud de tutela jurisdiccional, en búsqueda de una resolución jurídica. (Landa, 2002)

2.2.1.4. El Proceso como garantía Constitucional

El debido proceso formal, proceso justo o debido proceso, es un derecho de carácter procesal, configurado por un conjunto de derechos principales que imposibilitan que la libertad y los derechos se vean afectados por su falta de administración o por un uso excesivo de aquellos. El Estado Constitucional de Derecho, exige un modelo procesal que de modo efectivo haga realidad los derechos fundamentales y materiales, los valores y fines prometidos por la Constitución. Este modelo procesal debe asegurar, entre otras cosas, un mínimo de garantías procesales

constitucionales, así como la realización de aquellos derechos, valores y fines, particularmente el valor de la justicia, que viene a configurar el valor supremo del derecho. (Ticona Postigo V.-1. , 2007)

El Estado no sólo está obligado a suministrar y facilitar la prestación jurisdiccional sino a disponerla bajo garantías mínimas que garanticen un juzgamiento instituido según un orden objetivo, previsible, legal, imparcial y justo. (Ticona Postigo V.-1. , 2007)

2.2.1.5. El debido proceso formal

Para que un proceso sea calificado como debido, precisa que este conjunto de actos jurídicos provea al individuo la posibilidad legal de presentar argumentos en su defensa, probar esas explicaciones y previsiblemente esperar una sentencia instituida en la seguridad de la ley, siendo inexcusable para ello, que los derechos de la persona sean justamente amparados por la autoridad.

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

A. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.

Un Juez será independiente en cuanto proceda a distancia de cualquier forma de presión de los poderes públicos, de intereses particulares o de cualquier injerencia económica o de los medios de información.

El Juez debe ejercer la función jurisdiccional en la forma instituida en la Constitución y las leyes, en concordancia con las normas de la competencia y en correspondencia a lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial. (Minjus Lopj, 1993)

B. Emplazamiento válido.

Es el acto jurídico procesal, mediante el cual el Juzgado requiere, emplaza o exige al demandado mediante notificación, para que, en un plazo determinado, se presente o comparezca ante el tribunal cumpliendo una obligación o determinado acto jurídico procesal. En ese orden, la notificación es el acto por el cual el órgano jurisdiccional hace saber o comunica a las partes el resultado de sus resoluciones. A través de estas actuaciones en las diferentes formas señaladas en la ley, se permite y garantiza el ejercicio del derecho a la defensa. Conociendo las circunstancias del proceso, el emplazado puede hacer valer su derecho de defensa en los términos que considere pertinentes, cumpliendo la garantía del debido proceso. (Grandez, 2001)

C. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.

El derecho a la defensa, exige al Estado a que trate al individuo participe en todo momento de la tutela jurisdiccional efectiva del estado como un verdadero sujeto del debido proceso. El art. 139° inciso 14 de la Constitución señala que una persona tiene derecho a ejercer libremente su defensa bajo la orientación de un abogado de su preferencia o, si no pudiera acceder a uno, por el defensor público que el Estado le proporcione. Así también el Título Preliminar del CPC, en su artículo primero, establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para la defensa y ejercicio de sus derechos o intereses, con la debida asistencia técnica y con respeto al debido proceso (TUO Código Procesal Civil, 2008) (Ruiz Cervera, 2017)

D. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.

Según el artículo 139 inciso 5, de la Constitución, el Poder Judicial en correspondencia a los poderes legislativo y ejecutivo, es el único órgano al cual se le

exige motivar sus actos. Los jueces siendo independientes; están subordinados a la Constitución y la ley. La falta de motivación significa un exceso de las capacidades del juzgador, un abuso de poder. La motivación en la decisión jurisdiccional tiene dos manifestaciones importantes: a) motivación psicológica, respecto de la explicación de la decisión en la circunstancia de averiguación; y b) la motivación jurídica, que viene a ser el conjunto de razones justificativas de la decisión del Juez. En ese sentido, en la motivación jurídica, como dice Ticona, debe discernirse: la motivación acerca de los hechos, en la cual el magistrado establece jurídicamente la justificación objetiva; y la motivación sobre el derecho, que es la circunstancia en la que el Juez establece la objetividad de la norma. La determinación judicial debe precisar el principio general de justicia para el caso juzgado, establecido por ley, con una motivación razonable y eficiente, que adecuadamente armonice la voluntad objetiva de la norma y la verdad jurídica objetiva. (Minjus Lopj, 1993) (Ticona Postigo V.-2. , 2007)

E. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso.

Se trata de un derecho fundamental que tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo decidido por una entidad jurisdiccional sea verificado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal. En ese sentido, el derecho a la pluralidad de la instancia guarda también relación estrecha con el derecho fundamental a la defensa, reconocido en el artículo 139º, inciso 14, de la Constitución y regulado por las normas procesales. (Tribunal Constitucional, 2012)

2.2.1.6. El proceso civil

Es la sucesión concatenada de fases jurídicas, realizadas por el juzgador en cumplimiento de los deberes y obligaciones de la ley procesal, por acción de las partes y los terceros, debidamente cursadas ante órgano jurisdiccional en ejercicio de sus poderes, derechos, facultades y cargas que la ley les faculta, con el objeto que se dirima y resuelva el litigio o controversia. (Rioja Bermudez, 2009)

2.2.1.7. El desalojo en el proceso civil

Como bien dice Pinto, el desalojo es un proceso especial que se establece por el procedimiento establecido para el sumarísimo y tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando el bien sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión. (Pinto Arce, 2011)

2.2.1.8. Los puntos controvertidos en el proceso civil

Los puntos controvertidos como bien dice Oviedo, representan la oposición frontal de las partes en el proceso, proporcionan al juzgador la oportunidad de precisar los medios probatorios primordiales para solucionar el debate de intereses, denegando los que no satisfagan los requerimientos establecidos (*Cfr.* arts. 188 y 190 CPC) Constituyen, las divergencias entre las partes sobre determinados hechos, lo cual además permite determinar la congruencia o concordancia entre lo discutido o debatido en el proceso que es objeto de cuestionamiento y lo decidido por el Juez en su decisión, de manera que, puntualizar los puntos controvertidos es un constituyente esencial en el proceso puesto que es la conexión entre la reivindicación de las partes y

la sentencia que las valora y resuelve. (Oviedo Ruiz, 2009) (Díaz Vargas, 2009)

La fijación de puntos controvertidos, dice Díaz, viene a ser la etapa del proceso civil siguiente a la etapa conciliatoria, cuando por alguna de las causales dispuestas en la ley, ésta ha fracasado; en consecuencia, frecuentemente tiene efecto durante el desarrollo de una audiencia de definición de puntos controvertidos y saneamiento probatorio. En el caso estudiado, la Audiencia Única de proceso Sumarísimo, en ella, el Juez, luego de señalar que no se ha llegado a un acuerdo o entendimiento entre las partes, procede a exponer los puntos controvertidos y, substancialmente, los que van a ser objeto de prueba, tal y como lo indica el artículo 468 del Código Procesal Civil. (Díaz Vargas, 2009) (Minjus CPC, 2018)

A. Definiciones normativas.

Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes hasta el tercer día de notificadas, formularán al Juez por escrito los puntos controvertidos (art. 468 CPC). Vencido este plazo el Juez con o sin la manifestación de las partes, procederá a precisar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos. Así también de no lograrse conciliación, el Juez, con lo expuesto por las partes, procederá a enumerar los puntos controvertidos y en particular, los que van a ser materia de prueba. A continuación, dispondrá la admisión de los medios probatorios ofrecidos, si los hubiese, de ser necesario, ordenará luego la actuación de los medios probatorios ofrecidos referentes a las cuestiones probatorias. (Minjus CPC, 2018)

B. Los puntos controvertidos en el caso concreto en estudio.

Los puntos controvertidos señalados por el magistrado en el caso de nuestro estudio, fueron:

1. Determinar si se dispone el desalojo del señor B del predio lote 02 de la manzana A de la avenida San Juan de la Asociación de propietarios El Porvenir de Puente Piedra, por la causal de vencimiento de contrato.

2. Determinar, si el demandado ha sido válidamente notificado y la carta notarial ha llegado al demandado, como prevé el artículo 200 del Código Civil. (Expediente N°01091-2012-0-0909-JR.CI-01).

2.2.1.9. La prueba

Es todo aquello que desvirtúa o corrobora una aseveración o hipótesis preliminar. Jurídicamente, es la actuación o conjunto de actuaciones procesales que se dirigen a aclarar la verdad o falsedad de los hechos alegados por las partes y cuyo propósito no es otro que, orientar al órgano judicial examinador a la certidumbre en cuanto a la existencia o no de dichos hechos, a través de los procedimientos legalmente instituidos y en concordancia con los principios que los orientan. (Rioja Bermudez, 2009)

Se entiende por prueba, en general, al hecho supuestamente verdadero que se presume debe servir de motivo de credibilidad sobre la existencia o inexistencia de otro hecho. Adecuando este concepto al campo jurídico procesal Devis Echeandía define la prueba como el conjunto de motivos que se deducen de los medios aportados y que nos facilitan el conocimiento de los hechos, para los fines del proceso. A su vez Carnelutti la define como el conjunto de normas jurídicas que regulan el proceso de fijación de los hechos controvertidos. (Linares, 2008)

2.2.1.9.1. Concepto de prueba para el Juez

El Código Procesal Civil contiene una norma explícita sobre la valoración de la prueba, nos referimos al conocido artículo 197 CPC que contiene en primer término la

valoración conjunta de todos los medios probatorios, luego la referencia a la utilización por parte del Juez de su apreciación razonada, y finalmente se establece que el mismo no tiene la obligación de expresar en su resolución todos los medios probatorios, sino únicamente aquellos sobre los cuales se han extraído las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión judicial.

La mencionada norma tiene que aplicarse e interpretarse en forma sistemática con el artículo 188 del mismo cuerpo de leyes, referido a la finalidad de los medios probatorios, la cual es acreditar los hechos expuestos por las partes y producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar su decisión. Igualmente, en el artículo 200 CPC que establece que si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada, debiendo aplicarse el mismo criterio en caso que exista reconvencción. (Linares, 2008)

2.2.1.9.2. El objeto de la prueba

El objeto de la prueba es todo hecho, acto o tema que puede ser probado o demostrado, es decir sobre el cual puede o debe recaer la prueba o la actividad probatoria, como pueden ser las cosas materiales, las identidades de las personas, documentos y otros hechos evidentes y notorios. (Castillo, 2010)

El objeto de la prueba en el plano procesal será el conjunto de hechos jurídicos dudosos o controvertidos cuya existencia o modalidad son motivo de discusión y que las partes deben aportar para que sean admitidos en el proceso. (vlex, 2017) En ese sentido, el objeto general de la prueba judicial son los hechos, todo lo que puede ser advertido y percibido y que no es simple entidad abstracta o idea pura, sino más bien todo aquello que puede probarse para fines procesales. (Hauser, 2014)

2.2.1.9.3. El principio de la carga de la prueba

Es un precepto que se establece principalmente dentro del Derecho Procesal, porque por regla general, es ante los tribunales, con motivo de una controversia, cuando los interesados intentan probar sus pretensiones. (Orrego Acuña, 2011)

La necesidad de probar no es estrictamente una obligación, sino una carga. La obligación consiste en un vínculo jurídico que implica la subordinación del interés del obligado al interés de otra persona, bajo pena de sanción si la subordinación se infringe. La carga, en cambio, supone la dependencia de uno o más intereses del titular de ellos a otro interés del mismo. Por lo tanto, el litigante no está obligado a probar, la ley no lo obliga a ello; pero si no proporciona la prueba, sus pretensiones no serán atendidas por el juez. (Orrego Acuña, 2011)

Lo usual y habitual es que el poseedor de una cosa sea su dueño o que una persona no sea deudora. En consecuencia, corresponde probar que el poseedor no es dueño o que es deudor al demandante que a su vez afirma ser dueño o acreedor, respectivamente. El demandado, que se limita a negar, en principio no tiene que presentar prueba alguna en apoyo de su negación. Esta situación se invierte, sin embargo, cuando el demandante prueba la exactitud de los hechos en que se funda su pretensión, debiendo el demandado, por ejemplo, probar cómo adquirió el dominio (prescripción adquisitiva) o cómo extinguió la deuda (pago, prescripción extintiva, etc.) (Orrego Acuña, 2011)

En contraste con estas consideraciones teóricas sobre el hecho de establecer que la carga de la prueba incide o incurre sobre quien afirma y no sobre quien niega y dada la dificultad de acreditar la existencia de un hecho negativo, y que al que afirma un hecho no reconocido por el demandado, le corresponde la prueba respectiva; ha

originado desde ya hace un buen tiempo otra manera de asignar las pruebas, una corriente alternativa. (López Mesa, 2010)

En la idea tradicional, como dice López Mesa (2010), se considera al proceso como una batalla judicial, que tiene como derivación la exigencia del viejo aforismo *onus probandi* o carga de la prueba, es decir, que “lo normal se entiende que está probado y lo anormal se prueba”, en la figura de quién afirma un hecho, quien realiza una afirmación, sea afirmativa como negativa, tiene la responsabilidad de probarla. Como alternativa a esta tradición, surge la doctrina de las cargas probatorias dinámicas, que reivindica asignar el peso de la prueba a la parte que, por su situación, se ubica en mejores condiciones de acercar la prueba a la causa, sin importar si es demandante o demandado. La teoría de las cargas probatorias dinámicas, hace descansar la actividad probatoria o acreditante de un hecho, en quien se encuentra en mejores condiciones de demostrarlo. Esta teoría puede ser conveniente y de saludable aplicación, característicamente en supuestos en los cuales se argumenta un accionar culposo por ejemplo, sobre responsabilidad médica, en cuanto, a quien tiene o posee los antecedentes, estudios, previsiones y prácticas consumadas, debe ser impuesta la carga de justificar que ha desarrollado todos los discernimientos técnicos, idoneidad y diligencia que el caso precisaba. (López Mesa, 2010)

2.2.1.9.4. Valoración y apreciación de la prueba

Se entiende que el fin de la valoración de la prueba implica el precisar el mérito que la misma pueda tener para brindar certeza al Juez, en este sentido, su valor puede ser positivo o negativo. Entonces, debido a la valoración podrá el Juez determinar si la prueba ha cumplido su fin propio, esto es verificar su resultado. (Linares, 2008)

Sobre el tema Carrión Lugo citado por Linares, refiere que podemos sostener válidamente que la apreciación y valoración de los medios probatorios constituye la fase culminante de la actividad probatoria. Es el momento también en que el Juez puede calificar con mayor certeza si tal o cual medio probatorio actuado tiene eficacia para convencerlo sobre los hechos alegados y si ha sido pertinente o no su actuación en el proceso. (Linares, 2008)

Devis Echeandía señala que "por valoración o apreciación de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido". El Juez en primer lugar tendrá que percibir y establecer los hechos a través de los medios probatorios, los cuales en este sentido pueden ser directos, esto es, el Juez se encuentra en contacto inmediato con el hecho a probar, como sucede con la inspección ocular. En segundo lugar, el Juez deberá efectuar una representación o reconstrucción histórica de los hechos en su conjunto, en este caso además de utilizar los medios directos puede emplear los medios indirectos, los cuales sólo proporcionan datos, a partir de los cuales el Juez elabora un argumento para deducir la existencia de un hecho, como ocurre con los indicios. En tercer lugar, el desarrollará una actividad analítica o de razonamiento mediante la cual se obtienen las inferencias de los datos percibidos. (Linares, 2008)

2.2.1.9.5. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

El conjunto de pruebas establecidas en el proceso judicial en estudio, lo componen, el título de posesión de la demandante, emitido por la Municipalidad de Puente Piedra el 4 de diciembre del año 2000, el contrato notarial de transferencia de derechos y uso del bien a favor de la demandante del 10 de febrero de 1986, el contrato

de arrendamiento notarial con fecha de vencimiento el 15 de junio de 2011, la carta notarial enviada al demandado el 16 de mayo de 2011, así como la solicitud de acuerdo vía conciliatoria, emitida vía acta de notificación del Centro de conciliación F, el 9 de agosto de 2011, entre otros documentos presentados.

2.2.1.10. La sentencia

La sentencia civil se define como la disposición jurídica, establecida por el juez o tribunal en el proceso, por la cual, se accede o contradice la pretensión formulada en la demanda. (Bermudez, 2013)

2.2.1.10.1. Conceptos

La sentencia, según Bermúdez, es el mandato jurídico individual y concreto, instituido por el juez mediante el proceso, en el cual se rechaza o acepta la pretensión que se hace considerar en la demanda. (Bermudez, 2013) En la tradición romanista, se considera que la sentencia jurídica en gran proporción constituye un silogismo, cuya premisa mayor es la norma abstracta, el caso concreto es la premisa menor y la parte dispositiva o resolutive, la conclusión. La deducción, el discernimiento lógico o inferencia se realiza a través de la *subsunción* o razonamiento deductivo de un hecho determinado, desde la norma abstracta, generándose de esta manera el vínculo lógico. (Iturralde, 1991)

La forma tradicional de culminar un proceso judicial es a través de la declaración de la sentencia, a través de ella, el órgano jurisdiccional se manifiesta concediendo o proclamando el derecho o razón de una de las partes en una situación controvertida, o en otro caso, sancionando o eximiendo al acusado. (Rioja A. , La Sentencia, 2009)

Para Binder citado por Rioja, la sentencia es el acto judicial más significativo, que define la decisión jurídica para los hechos expuestos, resolviendo el conflicto social iniciado, el cual es redefinido en la sociedad. Por ello, para el adecuado funcionamiento social, es fundamental que toda sentencia sea debida y correctamente motivada, la motivación de las resoluciones es una de las salvaguardias esenciales de la administración de justicia. (Rioja A. , La Sentencia, 2009)

2.2.1.10.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil

Como lo indica el artículo 221 del Código procesal Civil, mediante la sentencia el Juez establece 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.

2.2.1.10.3. Estructura de la sentencia

Usualmente se entiende que la estructura de la sentencia incluyendo el encabezamiento, exordio o epígrafe, debe presentar tres partes, secciones o dimensiones: expositiva, considerativa y resolutive. (AMAG, 2015) Según el artículo 122 del Código Procesal Civil peruano (CPC), “la sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive”, es decir debe contener necesaria y explícitamente tres partes: expositiva, considerativa y resolutive. (Cárdenas Ticona, 2008)) (Schonbohm, 2014)

a. Parte expositiva

Esta parte primera, contiene la referencia abreviada, precisa y sucesiva de los actos procesales substanciales, desde la presentación de la demanda hasta el momento preliminar a la sentencia. Es correcto señalar que en esta sección no debe incluirse

criterio calificativo o valorativo. La finalidad, es dar cumplimiento al mandato legal (artículo 122 del CPC), mediante el cual, el Magistrado o Juez debe descubrir y asimilar coherentemente el problema central del proceso que debe resolver. (Cárdenas Ticona, 2008)

La parte expositiva de la sentencia tiene un carácter básicamente descriptivo o narrativo. El Juez se limita a describir aspectos puntuales del procedimiento que servirán de base a la actividad jurídica valorativa que realizará en la parte considerativa. (AMAG, 2015)

b. Parte considerativa

Contiene la parte racionalmente jurídica y fáctica de la sentencia. En ella el Magistrado o Juez, expone la actividad valorativa que realiza para solucionar la discusión y establece el razonamiento jurídico para resolver el litigio o controversia. (AMAG, 2015)

En esta segunda parte, la finalidad, es cumplir con el mandato constitucional de fundamentación de las resoluciones, contenido del artículo 139° inciso 5° de la Constitución peruana, el artículo 122 del CPC, y el artículo 12 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además de acceder a conocimiento de las partes y de la sociedad civil en general, las razones por las cuales una pretensión ha sido amparada o desestimada. (Cárdenas, 2008) En esta sección considerativa, el juzgador, teniendo en examen lo expuesto por el Ministerio Público y por la Defensa según sea el caso, establece la norma que aplicará para resolver el caso. (AMAG, 2015)

c. Parte resolutive

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

En esta parte, el Juez, manifiesta su decisión conclusiva respecto de las demandas y pretensiones de las partes. Tiene como propósito, ejecutar el mandato legal expresado en el artículo 122 del CPC que es permitir a las partes conocer “la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena” y ejercer su derecho impugnatorio. (AMAG, 2015)

2.2.1.10.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia

2.2.1.10.4.1. El principio de congruencia procesal

La congruencia exige que medie identidad entre la materia, partes y hechos de una *litis* y lo resuelto por la decisión jurisdiccional que la resuelva. El juez al dictar su sentencia debe ser coherente, debe cumplir una relación lógica entre lo solicitado y lo que finalmente determine, no puede ir más allá de lo requerido por las partes. Tiene que existir congruencia entre lo pretendido y lo que declara el juez en su dictamen o fallo. Si esta se pronuncia más allá de lo pedido estamos ante sentencias *ultra petita*, si se pronuncia agregando una pretensión no reclamada estamos ante las pretensiones *extra petita* y si omite pronunciarse sobre alguna pretensión solicitada estamos ante la sentencia *citra petita*. (Ledesma, 2014)

En general, el principio de congruencia o concordancia se ha manifestado por el viejo aforismo: *sententia debet esse conformis, libello; ne eat judex, ultra, extra aut citra petita partium*, es decir, la sentencia debe estar conforme con la reclamación escrita, para que el juez no vaya más allá, fuera o más acá de las demandas de las partes. (Avendaño Leyton, Ignacio, 2016) En otras palabras, la sentencia debe limitarse a las pretensiones de las partes, lo cual implica que el Juez no puede dar a las partes más de lo que piden, una proporcionalidad entre lo resuelto y lo pedido por el actor en la

demanda y el demandado en la contestación. Caso contrario se manifiesta una decisión judicial incongruente. Según Hurtado, podemos sustentar la base teórica peruana del principio de congruencia procesal a partir de la Casación No. 3270-2007-Lambayeque, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04.08.09, págs. 25365 y 25366. Se trata de un proceso en el que se requiere la declaración judicial de unión hecho con el propósito que el órgano jurisdiccional exprese judicialmente el concubinato de la demandante con el demandado y habilite sus efectos legales. La pretensión fue declarada fundada por el juez de fallo y la Sala Superior confirmó la decisión. El recurso de casación fue concedido por la causal de contravención al debido proceso, siendo la denuncia del impugnante que el *A quo* o instancia inicial se pronunció sobre un inmueble adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal, aun cuando la pretensión se limitaba a la declaración judicial de concubinato, no obstante, la autoridad jurisdiccional al resolver la controversia fue más allá del petitorio contraviniendo el artículo séptimo del TP del CPC: *“El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”*. (Hurtado Reyes, 2015)

2.2.1.10.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

Como señalábamos líneas atrás el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución, dispone con claridad que el Poder Judicial debe motivar sus resoluciones en todas las instancias, con expresa referencia de la ley y de los fundamentos de hecho en los cuales se sostienen. Los jueces sometidos a la Constitución y la ley, tienen el deber de motivar y justificar adecuadamente sus decisiones en forma razonada y de acuerdo a ley,

salvaguardando de esta manera la seguridad jurídica general. (Minjus Lopj, 1993)
(Ticona Postigo V.-2. , 2007)

2.2.1.10.4.3. Concepto de motivación

Constitucionalmente, como decíamos, los jueces están requeridos y obligados a justificar y fundamentar sus sentencias y resoluciones, debidamente sustentadas en los fundamentos de hecho y de derecho y en igualdad de condiciones para las partes, en todos los grados jurisdiccionales. El Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en su artículo doce, menciona específicamente 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”. Como bien dice Torres, (2009) “el juez que resuelve casos iguales en forma diferente carece de probidad e idoneidad para desempeñar el cargo”. Esta orientación es obligatoria en cada una de las instancias judiciales como fundamental derecho del ser humano. (Torres Vazquez, 2009) (OCMA, 1993)

2.2.1.10.4.4. Funciones de la motivación

La motivación de las resoluciones judiciales, como manifiesta Castillo Alva, cumple dos grandes funciones en el ordenamiento jurídico. Por un lado, es un instrumento técnico procesal y, por el otro, es una garantía político–institucional. Así, se distinguen dos funciones en la motivación de las resoluciones judiciales: i) Facilitar en el proceso, un proporcionado ejercicio del derecho de defensa de las partes, a la vez de organizar un minucioso control de las instancias judiciales superiores en el momento que se presenten los recursos pertinentes; ii) Racionalizar el desempeño de las funciones jurisdiccionales, en cuanto la solución de la controversia sea resultado

de la aplicación legítima del ordenamiento, y no producto de la parcialidad o exceso en el ejercicio de la administración de justicia. (Castillo Alva, 2014)

2.2.1.10.4.5. La fundamentación de los hechos

La fundamentación de las decisiones judiciales encuentra su fundamento en la necesidad de dar una explicación al silogismo judicial suficiente como para discernir que la solución aplicada al caso, es resultante de una correcta interpretación del ordenamiento jurídico y no consecuencia de la irregularidad. Por su parte la motivación fáctica exige la concurrencia de dos condiciones: primero que se describa explícitamente el material probatorio en el cual se establecen las conclusiones, y segundo, que éstos hechos sean merituados, demostrando su ligazón racional con las afirmaciones o negaciones sobre los hechos. El no determinar la sustancia del material probatorio impide verificar si existieron o no y, irrecusablemente, tampoco permiten controlar si son lógica, psicológica y experimentalmente aptos para fundar las conclusiones a las que arribaron. (Ticona Postigo V.-2. , 2007)

2.2.1.10.4.5.1. La fundamentación del derecho

El inciso 7 del artículo 424 del CPC, señala expresamente como requisito de la demanda y en consecuencia como obligación del profesional del derecho, a la fundamentación jurídica del petitorio. Este requisito como bien dice Rioja Bermúdez, no debe entenderse como la simple referencia a los artículos de una norma jurídica, sino a la descripción jurídica de las instituciones que se reivindica reconocer por parte del juzgador, en su decisión final. Significa que el abogado establezca todos sus conocimientos jurídicos, exponiendo la norma aplicable a los hechos materia de su pretensión. Reclamar en esta circunstancia, que sólo sea el magistrado quien establezca

el principio *iura novit curia*, sería desconocer la importante misión del letrado, desmerecer al profesional del derecho, que es la persona totalmente competente e idónea para desarrollar el escrito de demanda. (Rioja Bermúdez, 2010)

2.2.1.10.4.5.2. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales

El Tribunal Constitucional (STC 8125-2005-PHC/TC, FJ 11) ha señalado que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del artículo 139.5 de la Norma Fundamental, que certifica que los jueces, independientemente de la instancia a la que correspondan, enuncien el razonamiento jurídico por el cual han decidido una controversia, asegurando que la administración de justicia se realiza con sometimiento a la ley; pero también con la determinación de proveer un ejercicio satisfactorio y pleno del derecho de defensa. Esas razones deben provenir no sólo de la normativa vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. En cualquier caso, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios. (Tribunal Constitucional (2), 2010)

2.2.1.10.4.5.3. La motivación como justificación interna y externa

Si bien existe una relación de justificación interna entre el deber de motivar las resoluciones judiciales y la impugnación, dichos conceptos deben distinguirse claramente, en la medida que las resoluciones deben justificarse al margen de si puede o no presentar un recurso contra ellas. El sistema de impugnación no agota los medios e instrumentos de control y de fiscalización interna de las resoluciones judiciales, puesto que puede haber el control de dichas resoluciones, aun cuando nos encontremos

ante decisiones supuestamente inimpugnables. (Castillo Alva, 2014)

Por otro lado, no es suficiente que la decisión final de la controversia sea justa y equitativa, sino que dicha decisión se fundamente en el conjunto del material fáctico, probatorio y normativo aportado por las partes en el proceso y que los hechos relevantes, la valoración de la prueba y las elecciones interpretativas se justifiquen de manera adecuada, de manera que el sistema se sustente funcional y eficiente. El control no implica sólo un control de *logicidad*, del respeto a las reglas y principio lógicos formales, sino también un escrutinio o control material que incide en la fiscalización de las premisas materiales (premisas externas) y formales que utiliza el juez en su discurso. No solo es pertinente la coherencia interna entre la decisión y la fundamentación, en cuanto los tribunales de justicia son parte de la sociedad y del orden democrático y también deben estar sometidos a un control social ejercido por la sociedad. Es por ello necesario también que se analice el contenido material de las premisas o condiciones de las que se parte, es decir la justificación externa. (Castillo Alva, 2014)

2.2.1.11. Los medios impugnatorios en el proceso civil

2.2.1.11.1. Concepto

Según Monroy Gálvez, citado por Rioja, se trata del instituto procesal que la ley y la norma procesal confieren a las partes o a terceros habilitados, la posibilidad de gestionar que el mismo juez y/o colegiado de superior jerarquía, pueda realizar revisión de un acto procesal o de todo el proceso, con el objeto que se revoque o anule, parcial o totalmente y se obtenga de esta forma el propósito del proceso. A través de los medios impugnatorios las partes requieren que se reforme o cambie, parcial o totalmente, un acto procesal presumiblemente influenciado por error o vicio. (Cfr. Art.

355 CPC) Los medios impugnatorios se presentan ante la entidad jurisdiccional que incurrió en el error o vicio, excepto disposición contraria. (Art. 357 CPC) (Rioja A. , 2009)

Como afirma Alberto Hinostroza, la impugnación se ampara en la obligación de aminorar o restar la probabilidad de injusticia, afirmada esencialmente, en el error judicial, el cual, de no ser notificado y advertido suscita una posición injustificada e irregular, que causa daño o agravio al impugnante. Establece que, la revisión de los actos configurados de error o vicio, surge de un detrimento causado, como resultado de la contravención de las medidas procesales o de una errada evaluación al decidir, así como en las circunstancias que exista una conducta dolosa o una decisión arbitraria. En ese sentido y con el objetivo de salvaguardar una cabal administración de la ley, resulta ineludiblemente necesaria la instancia plural y la impugnación de los actos procesales. (Rioja A. , 2009)

2.2.1.11.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

Aunque no es el único en materia impugnatoria, el gran fundamento de la impugnación es el error, visto así se tendría que permitir que la decisión de quien revisa sea revisada, puesto que es también susceptible de error. En ese sentido, quien va a examinar la impugnación es un ser humano y su juicio es susceptible de equívoco, con lo cual existe siempre la posibilidad del error. No obstante, es también cierto que debe aceptarse una determinación jurisdiccional definitiva, es decir, una decisión judicial con la condición de cosa juzgada, consiguiendo que la función jurisdiccional cumpla su colectivo encargo y lograr así la paz social en justicia. De tal manera que aun cuando, el sistema judicial es cuestionable, la existencia de una entidad superior que pueda

examinar lo decidido por el *a quo* con la determinación de reformar el posible vicio o error señalado por una de las partes, constituye para los justiciables y para la sociedad en general una garantía adicional de seguridad. (Rioja A. , 2009)

2.2.1.11.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

En sede civil, la corte suprema en frecuente jurisprudencia, ha señalado que el artículo 356 del Código Procesal Civil organiza los medios impugnatorios en: *remedios*, que actúan contra actos procesales no contenidos en resoluciones, y los *recursos*, que corresponden contra resoluciones judiciales. (Rioja A. , 2009)

Los *remedios* se establecen por quien se considere agraviado con el contenido de actos procesales. En tal sentido, según Rioja, los remedios son medios impugnatorios que solicitan que se revoque o anule, sea de forma total o parcial actos procesales que no se encuentran comprendidos en resoluciones. Se presenta ante el mismo Juez que resolvió el acto procesal motivo de impugnación, a fin de que este pueda reexaminarlo y en su ocasión lo revoque o revise, en parte o en todo. Los remedios se disponen contra la actuación de un medio de prueba, un acto de notificación, una actividad externa efectuada por el secretario, etc. es decir cualquier acto procesal que no se encuentre comprendido en una resolución. Los *recursos* literalmente vienen a ser según Couture, el regreso al punto de partida, un recorrer o correr de nuevo, el camino ya hecho. Se presentan ante el mismo juez o superior, por quien se sienta o considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen, se rectifique el vicio o error invocado o recurrido. En ambos medios impugnatorios, guía el principio dispositivo, por el cual únicamente puede conocerse y decidirse una impugnación si es que lo demandan las partes. (Rioja A. , 2009)

Se consideran los siguientes remedios:

a.- *Oposición.*

Tiene el propósito de cuestionar medios probatorios que han sido formulados por las partes en el proceso, con el objeto que estos no sean incluidos en el proceso e impedir su actuación y eficacia probatoria en la oportunidad de establecer la resolución final. Se puede formular oposición a: 1) una pericia; 2) la actuación de una declaración de parte; 3) una exhibición; 4) un medio probatorio atípico y, 5) una inspección judicial. (Rioja A. , 2009)

b.- *Tacha.*

Acto procesal destinado a invalidar o restar validez a un específico medio de prueba, en razón que presenta inconveniente o un defecto en el mismo. Este acto además de ser un remedio, es también una cuestión probatoria. Así, se puede interponer tacha contra: a) documentos, b) testigos y, c) medios probatorios atípicos. (Rioja A. , 2009)

c.- *Nulidad.*

Supone la errónea aplicación de la norma, lo que origina la falta de validez de sus efectos, en la medida que dicha causal se halle indicada manifiestamente por la norma o que el acto no sostenga los requerimientos precisos para la consecución de su propósito. En ese sentido, la nulidad de un acto procesal viene a ser la revelación de su ineficacia o invalidez, producto de irregularidades o señalados vicios que la menoscaban, desde una conducta dolosa o culposa. Opera contra actos procesales no comprendidos en resoluciones judiciales (remedios) y frente a resoluciones afectadas de error o vicio (recursos). Así mismo, la nulidad es absoluta en tanto no tiene posibilidad de ser corregida o convalidada; y relativa, cuando en contraste, es factible

de confirmación o subsanación. (Rioja A. , 2009)

Según la norma procesal se consideran los siguientes recursos:

a.- Reposición, artículo 362 CPC y siguientes; en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos.

b.- Aclaración y corrección, artículos 406, 407 CPC y siguientes; el Juez antes que la resolución cause ejecutoria, de oficio o a pedido de parte, puede aclarar o corregir algún concepto oscuro o dudoso o un error material expresado en la parte decisoria de la resolución. La aclaración no puede alterar el contenido sustancial de la decisión. La resolución que lo rechaza es inimpugnable.

c.- Apelación, artículo 364 CPC y siguientes; tiene por finalidad que el organismo jurisdiccional superior revise, a petición de partes o de tercero habilitado, la resolución que les haya ocasionado agravio, con el objeto que sea revocada o anulada, parcial o totalmente. (Cajas, 2011)

d.- Casación, artículo 384 CPC y siguientes, es un medio impugnatorio a través del cual las partes, requieren que se revoque o anule parcial o totalmente, un acto procesal presumiblemente transgredido por error o vicio. Pretende la aplicación correcta y la adecuada interpretación del derecho y la concordancia de la jurisprudencia por la Corte Suprema de la Justicia. La reglamentación correspondiente respecto de esta institución jurídica tales como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma y de fondo entre otros, están establecidos en los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil. (Cajas, 2011) (Quiroz Novoa, 2014)

e.- Queja, se propone cuando se deniegan otros recursos, o cuando alguno se permite, pero no de la manera reclamada. Tiene por objeto, el reexamen de la resolución que manifiesta improcedente o inadmisibile un recurso de apelación o de casación, o contra

aquella que conceda la apelación con efecto discordante al solicitado. Este recurso se halla previsto en las normas del artículo 401 a 405 del CPC. (Quiroz Novoa, 2014)

2.2.1.11.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

El principal medio impugnatorio que se estableció en el proceso judicial en estudio, fue el recurso de apelación, interpuesto por la parte demandante, al declararse infundada la demanda de desalojo mediante Resolución de Primera Instancia (Resolución once de 22 de abril de 2013 del expediente 01091-2012 del Juzgado Civil permanente de Puente Piedra, Santa Rosa y Ancón). Se interpuso como es natural, ante el órgano jurisdiccional que incurrió en el error o vicio para que su superior reexamine el proceso con el fin que este sea reformado de acuerdo a los intereses de la parte demandante. (Rioja A. , 2009)

2.2.1.12. El proceso de desalojo por vencimiento de contrato

2.2.1.12.1. Nociones

El proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto restituir, restablecer o recuperar el uso y disfrute de un inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, como es el caso del vencimiento de contrato. El objetivo del proceso de desalojo es posibilitar y asegurar el uso del bien, materia de litigio, sustrayéndolo a la acción de quienes lo retienen, con auxilio de la fuerza pública si fuese necesario. La titularidad del bien puede corresponder no sólo al propietario, sino también al poseedor a título de dueño y, a todo aquel que tenga un derecho de uso y goce del inmueble. (Chávez Marmanillo, 2008) (Enciclopedia Jurídica, 2014)

2.2.1.12.2. Regulaciones

El artículo 70° de la Constitución Política del Perú, instituye que, el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza, en armonía con el bien común y en el

marco de los límites de ley. Se reafirma que a nadie puede privarse de su propiedad, sino exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previa indemnización justipreciada por el eventual perjuicio. Así también el artículo 923 del Código Civil establece que: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”. (Minjus CPC, 2018)

Por su parte la restitución de la propiedad se regula en el artículo 585 del Código Procesal Civil, cuando establece que: “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 (...)”. (Minjus CPC, 2018)

El desalojo es una institución jurídica, presente en el Código Civil y dentro del derecho civil en el libro V sobre Derechos Reales. La finalidad del desalojo es la restitución de un predio cuando exista derecho para ello, aplicando las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo. No se trata en estricto de un medio de ejecución forzada, aunque es similar, en cuanto el Juez emite una sentencia que debe ser ejecutada por vía forzosa, porque evidentemente no se realiza por ejecución voluntaria. (Pinto Arce, 2011)

2.2.1.12.3. El proceso en estudio

Es el proceso de desalojo por causal de vencimiento de contrato del Expediente N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01, de Lima Norte.

2.2.1.12.4. Efectos en el proceso judicial en estudio

En el proceso judicial en estudio (Expediente N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01, de Lima Norte) la sentencia de primera instancia fue en el sentido de declarar infundada la demanda de desalojo por vencimiento o terminación de contrato, por cuanto según el juez, no se acredita que el demandado haya recibido la carta notarial y tampoco se ha completado la conciliación. Esta decisión fue examinada por el órgano jurisdiccional superior, el mismo que se pronunció, en sentido contrario, es decir no lo ratificó, exponiendo los fundamentos respectivos, respecto que en autos si figura el acta de notificación al demandado, con la invitación a conciliar del centro de Conciliación, a solicitud de la demandante. En ese sentido, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o de vencimiento de plazo, solo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia en su caso; es decir que en este tipo de procesos no está en discusión el derecho de propiedad, ni el derecho a poseer, en consecuencia, el colegiado reformó la sentencia de primera instancia y resolvió declarar fundada la demanda de desalojo por vencimiento de contrato en todos sus extremos conforme se observa en el proceso judicial en referencia.

2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio

2.2.2.1. Identificación de la pretensión planteada en la sentencia

De acuerdo al texto de la demanda y la contestación de la demanda la pretensión es desalojo por vencimiento de contrato. (Expediente N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01).

En el caso nuestro, el expediente judicial Desalojo por vencimiento de contrato N°010191-2012-0-0909, del distrito Judicial Lima Norte, se fundamenta precisamente

en el Artículo 1700° del C.C. el cual define el desalojo por vencimiento de contrato:

“Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”

El Artículo 1701° del C.C. completa ese razonamiento:

“En el arrendamiento cuya duración se pacta por períodos forzosos para ambas partes y voluntarios a opción de una de ellas, los períodos voluntarios se irán convirtiendo uno a uno en forzosos si la parte a la que se concedió la opción no avisa a la otra que el arrendamiento concluirá al finalizar los períodos forzosos o cada uno de los voluntarios...El aviso a que se refiere el párrafo anterior debe cursarse con no menos de dos meses de anticipación al día del vencimiento del respectivo período, si se trata de inmuebles, y de no menos de un mes, en el caso de los demás bienes.”

2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo

2.2.2.2.1. La propiedad

La Propiedad se define como el derecho real o facultad de poseer algo y disponer de aquello a su voluntad, dentro del marco jurídico aplicable. Involucra el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. (Pérez & Merino, 2010) (concepto definicion, 2011) (etimologias.dechile, 2018)

La doctrina, no siempre correspondiente con la tradición romanista, manifiesta que el derecho de la propiedad es una *tridivisión* conformada por tres elementos que, congregados, establecen la propiedad plena o absoluta: uso (*ius utendi*), goce o disfrute (*ius fruendi*) y completa disposición (*ius abutendi*). (definicion legal, 2012) (Escobar Córdoba, 2006)

En la concepción romanista, el *usus*, era el derecho que el titular tenía de hacer uso de la cosa de acuerdo a su destino o naturaleza, el *fructus*, era el derecho a percibir los frutos tanto reales, valorados en dinero, o frutos de forma general. El *abusus*, era

la capacidad, disposición o potestad de modificar, vender o destruir el objeto o cosa determinada. En gran parte de la doctrina actual, no obstante, se suma o agrega a la propiedad, una facultad, atributo o capacidad más, que es también un derecho pleno, que es la tutela reivindicatoria, la cual autoriza restituir el bien motivo de propiedad a aquella persona que no pueda ejercer el disfrute o el uso, en razón que alguien más lo realiza sin derecho alguno. (Pastrana, 2017) (Escobar Córdoba, 2006). (derechoromano.es, 2016)

La propiedad jurídica confiere a su titular la facultad de administrar, disponer y reivindicar libremente del objeto o bien y sus frutos, teniendo como impedimentos o restricciones aquellas que establezca la misma ley. La propiedad es esencial y necesaria para la sociedad, puesto que transmite seguridad legal y beneficio económico para que el hombre pueda desarrollar su vida cotidiana y perfeccionar acciones para alcanzar una vida social armónica y plena. (definicionlegal, 2012)

Entre las características de la propiedad (Rodríguez Montero, 2011) podemos establecer que:

- Es un derecho absoluto porque confiere a su titular un poder total, ilimitado dentro de las restricciones legales establecidas.
- Es un derecho a perpetuidad porque continúa mientras subsiste el titular o la cosa misma.
- Es abstracto puesto que va más allá de la simple suma de sus facultades.
- Es exclusivo porque únicamente resulta atribuido al propietario y por tanto excluye a terceros.
- Es un derecho flexible porque atribuye un número de facultades que pueden ser

restringidas, disminuidas, aumentadas o se le pueden imponer cargas, sin perder su naturaleza esencial pues tiene la facultad de volverse a recuperar.

2.2.2.2.2. La posesión

La posesión, dice Jarrillo, es la relación de hecho de una persona con un bien o una cosa, no obstante, también la posesión viene a ser un hecho y un derecho. Es un estado de hecho, por cuanto, una persona tiene un objeto o bien en su poder, y es un derecho, en tanto es una potestad inmediata, tenencia o goce concedida con carácter temporal o provisional, exista o no un derecho firme que justifique la concesión definitiva de esa potestad. Se considera un derecho subjetivo, que protege con carácter absoluto la correspondencia entre la cosa y el sujeto, sin menoscabo de la posible actuación de otro sujeto que se considere con mejor derecho a aquella relación. (Jarillo Gómez, 2008)

En la posesión deben estar presentes dos elementos esenciales:

a.- La cosa, el *corpus* o el objeto a poseer y,

b.- El *animus*, término que proviene de la frase latina *animus rem sibi habendi*, que significa el ánimo, la intención la voluntad, de obtener una cosa y hacerla suya como de su propiedad. Como bien decía Friedrich Karl von Savigny, citado por Varsi, para que el detentar se transforme en posesión, se requiere el *animus* general, el cual implica un querer, la correspondiente consecuencia del tener. En decir, la posesión es el *corpus*, al cual se le adiciona el *animus*, que es el elemento subjetivo interno, la intención de poseer el bien u objeto, que el poseedor siente, condición para que se considere posesión civil. No obstante, como ya destacaba C.R. von Ihering hacia 1889, en el *animus*, está también sobrentendido el poder, la intención exteriorizada y

manifiesta de poseer, el ejercicio de hecho, aquella correspondencia o relación que debe ser validada a través de un documento jurídico. (Varsi, 2018) (conceptodefinicion, 2018) (palabradeley, 2018) (lavozdelderecho, 2016)

Se trata de un derecho real autónomo, el primero del Libro de Reales, que nace por la sola conducta de goce y uso o beneficio económico, que establece una persona respecto a una cosa o un bien, sin importar si tiene derecho o no sobre ella. Según el artículo 896 del Código Civil la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación (artículo 923 del Código Civil), pero no son todos. No todo el que tiene derecho de posesión exhibe título para poseer, y no todo el que cuenta con título posee el bien. (Mejorada, 2015)

A) Regulación de la posesión

En este concepto tenemos fundamentalmente dos tendencias en la doctrina: a) la posesión como un derecho, b) la posesión como un poder o ejercicio de hecho y c) la teoría mixta

a) *La Posesión como un Derecho.*

Podemos distinguir en primer lugar la posesión como un simple hecho. La defienden los romanistas y autores como Montante. Se basa exclusivamente en circunstancias materiales y se va a proteger simplemente la posesión porque exista una apariencia. (Jarillo, 2008)

b) *Teoría que considera la posesión como un hecho.*

Esta teoría defendida por los romanistas, señala que la posesión no es un derecho, porque si fuera así, se confundiría con la propiedad. Según esta escuela, la

posesión es una situación de hecho con efectos jurídicos, sin reparo o consideración alguna a que exista o no el derecho. (Apuntes Jurídicos, 2015) (Jarillo Gómez, 2008)

c) *La posesión como teoría mixta.*

Una tercera posición establece la posesión en un doble sentido, primero como hecho visible o factible y, en segundo término, como derecho validado por la ley. Esta posición es defendida por autores como Savigny. Señala que la posesión es un hecho como tal, pero que al producir efectos jurídicos pasa a ser protegida jurídicamente contra quien pueda perturbarlo y admitida y legitimada así por el derecho. (Jarillo, 2008)

2.2.2.2.3. El contrato

A. Definición

Según la Real Academia de la Lengua española, es un vocablo derivado del término latino *contractus* o contraer, unir, juntar; se define como pacto o convenio, oral o escrito entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas u obligadas. Se trata de un acto jurídico bilateral o *sinalagmático* constituido por el acuerdo de voluntades de dos o más personas para la creación o transmisión de derechos y obligaciones. (Simental, 2008)

B. El contrato de Arrendamiento

Es el acuerdo por el cual una persona cede temporalmente el uso de un bien a cambio de una renta. (Notaría Rodríguez Velarde, 2016) El contrato de arrendamiento, es el contrato a través del cual una parte, denominada arrendador se obliga a entregar el bien a otra, denominada arrendatario a su contraparte una determinada cantidad de dinero. Es el acuerdo de voluntades entre arrendador y arrendatario, que se obligan, el arrendador a ceder temporalmente el uso del bien al arrendatario a cambio de una renta

convenida y por tiempo establecido por las partes, para usar y disfrutar del bien (Castillo Freyre, 2001) (Castillo Castro, 2015)

C. Características del contrato de arrendamiento

i) Validez del contrato

Si el contrato de arrendamiento venció, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 1700° del Código Civil, ante la permanencia del arrendatario en el uso del bien arrendado, lo que se configura es la continuación del contrato bajo las mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, es decir, el contrato de arrendamiento con plazo determinado se convierte en un contrato con plazo indeterminado. No obstante, de acuerdo con el artículo 1365 del Código Civil, para resolver o dejar sin efecto un contrato de duración indeterminada, cualquiera de los contratantes puede poner fin al contrato mediante carta notarial con una anticipación no menor de 30 días, lo cual puede pedir en cualquier momento, transcurrido el plazo correspondiente el contrato queda resuelto de pleno derecho. Es evidente que un contrato no puede vincular a las partes perpetuamente. En tal caso, cuando las partes no han negociado un plazo de vencimiento del contrato, bien sea determinado o determinable, nos referimos a un contrato de duración indeterminada, el legislador ha previsto una solución extrajudicial contenida en el artículo 1365 el Código Civil para disponer fin a la relación jurídica obligatoria. (Mendoza Murgado, 2010)

ii) Vencimiento de contrato. Plazos en los contratos

Una característica esencial de este contrato es el plazo determinado. El Art. 1688 del C.C. establece que no puede exceder de 10 años; los bienes del Estado no pueden ser arrendados por más de 6 años, y los de menores, por más de 3 años. Todo plazo mayor se considera nulo en la parte del exceso. El Código Civil sin embargo

hace referencia en el Art. 1687 que el contrato de arrendamiento puede ser de duración indeterminada o determinada, aunque es evidente que la esencia del contrato es su temporalidad. Cuando no se estipula la duración del plazo, se reputa por meses u otro periodo, según se pague la renta y de conformidad con el artículo 1703 del CC cualquiera de las partes puede poner fin al contrato en cualquier momento, dando aviso judicial o extrajudicial. (Notaría Rodríguez Velarde, 2016) (Castillo Castro, 2015)

El Código debió haber señalado como presunción legal que en los contratos que no se hubiese pactado plazo se considere que son por un año o doce meses y de igual forma en las prórrogas o renovaciones tácitas o, de hecho. (Notaría Rodríguez Velarde, 2016)

D. Regulación del contrato de arrendamiento

El contrato, según Bigio, tiene carácter consensual, no formal, es suficiente el consentimiento de las partes contratantes, que puede realizar en documento privado sea o no inscrito y aun verbalmente, no siendo requisito la entrega del bien para su formación, a diferencia de otros contratos de naturaleza real que tienen como requisito la entrega del bien. El Artículo 1666 del C.C. establece que: “Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida”. El arrendamiento tiene pues la característica de ser temporal, así el artículo 1688 del Código Civil, establece que la duración del arrendamiento no puede exceder de 10 años, en el caso que el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede exceder de 6 años. Por consiguiente, nuestra legislación no admite la validez de los arrendamientos perpetuos. (Bigio, 1994) (Castillo Castro, 2015)

Se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante. Según el artículo 1704 del CC vencido o cumplido el plazo del contrato cursado el aviso de conclusión de arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir la devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva. Según Bigio, cuando se trata de un contrato de arrendamiento de duración indeterminada, cualquiera de las partes, pueden poner fin al acuerdo, dando aviso judicial o extrajudicial a la otra parte. No se requiere, pues, la aceptación de la contraparte. Del mismo modo Torres Vásquez señala que en el arrendamiento de duración indeterminada si el arrendador decide por el aviso judicial para establecer la finalización del contrato de arrendamiento y conseguir la restitución del bien, la manera de formular aviso judicial es la acción de desalojo. Si adopta por el aviso extra judicial al cual está autorizado por el artículo 1703 debe iniciar el procedimiento indicado en el artículo 1365, es decir, enviará al arrendatario un aviso previo tramitado por vía notarial con una antelación no menor de 30 días; cumplido dicho período el contrato queda resuelto de pleno derecho, por lo que, si el arrendatario persiste en el uso del bien, obtiene la calificación de precario por haber caducado su título. (Bigio, 1994) (Castillo Castro, 2015)

2.2.2.3. El proceso de desalojo

El proceso de desalojo como decíamos, tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión. (Pinto Arce, 2011)

Es un procedimiento judicial que tiene por objeto que los ocupantes de un bien inmueble urbano o rústico sean estos arrendatarios, inquilinos, locatarios, aparceros, precaristas, etc., lo desocupen, restituyan o devuelvan a quien tiene derecho a él. Estos procesos se tramitan por procedimiento sumarísimo. (Pinto Arce, 2011)

2.2.2.3.1. Definiciones

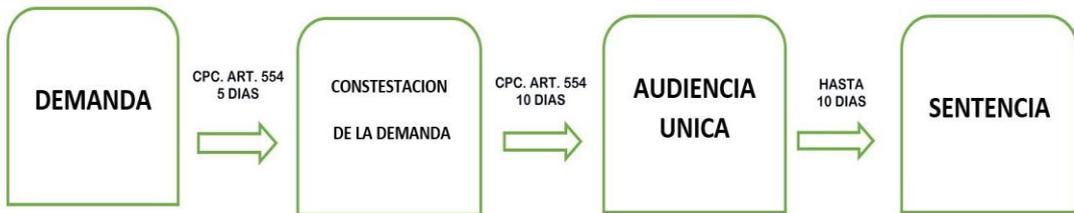
El juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo (Art. 546-607 CPC), no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento, se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvención. (Pinto Arce, 2011) (Universidad Peruana Los Andes, 2016) (Minjus CPC, 2018) (Chávez Marmanillo, 2008)

Entendemos como proceso sumarísimo, como dice Hinojosa Mínguez citado por Chávez, a aquel proceso contencioso de muy corta duración y de pocos actos procesales, en el cual se producen limitaciones y restricciones de ciertos actos procesales tales como permitir solo medios probatorios de actuación inmediata tratándose de excepciones y defensas previas, artículo 552 CPC y cuestiones probatorias, artículo 553 CPC, o se tiene por improcedentes las reconvenciones, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia y, el ofrecimiento de medios extemporáneos, artículo 559 CPC. La finalidad evidente es abreviar o reducir el trámite del proceso y conseguir en tiempo menor, unos 45 días aproximadamente, una solución a la controversia o conflicto de intereses. En síntesis, es un proceso establecido por la abreviación de los plazos y por la centralización de las audiencias (de saneamiento, conciliación y de pruebas) en una sola, denominada

audiencia única, en la cual, además, tendrá lugar la emisión de la sentencia, a excepción que, de forma excepcional, el juez reserve su decisión para fecha posterior. (Chávez Marmanillo, 2008)

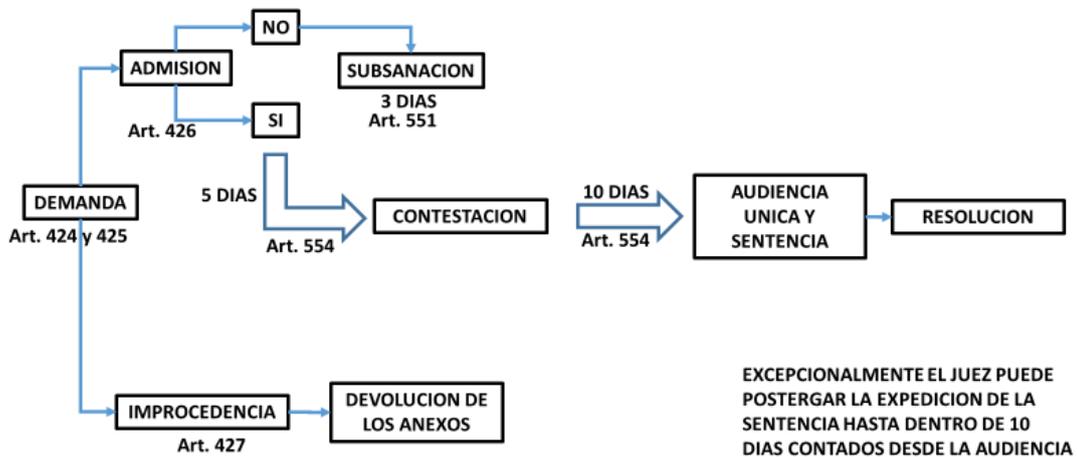
PROCESO SUMARISIMO

ESQUEMA GENERAL



PROCESO SUMARISIMO

CUADRO DETALLADO



El objeto del proceso de desalojo según Hugo Alsina, es el uso de los bienes que son materia del litigio, tomándolos con la ayuda de la fuerza pública si fuese

necesario, ante la acción de quienes la detentan. Palacio sostiene que el desalojo es la acción que se realiza con el propósito de recuperar tanto el uso como el goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien no cuenta con el respectivo título para ello, siendo considerado como un intruso. (UPLA, 2016)

Se debe tener en cuenta que, en los procesos de desalojo, no procede: a) Interponer reconvencción b) La variación de la demanda c) La ampliación de la demanda d) El ofrecimiento de medios probatorios extemporáneos e) La invocación de hechos nuevos f) Los informes sobre hechos nuevos g) Ofrecimientos de medios probatorios en segunda instancia, todo ello conforme lo establece el Art 559 del Código Procesal Civil. (UPLA, 2016)

A. Quienes pueden interponer demanda de desalojo

1.- El propietario. Persona física o jurídica que tiene derecho de dominio sobre una cosa, especialmente sobre bienes inmuebles. Frente al inquilino, el dueño de la cosa alquilada. 2.- El arrendador o locador, es decir, aquel que concede el uso o goce del bien 3.- El administrador o persona natural o jurídica que administra sus propios bienes o los ajenos. 4.- Aquella persona que considere poseer derecho a la restitución, salvo que el actual poseedor haya interpuesto interdicto. (Art 586° CPC) En contraste, pueden ser demandados, el arrendatario, el precario, y cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución del bien. (UPLA, 2016)

B. Juez competente en el desalojo

1. Es competente, en el desalojo, el juez del domicilio o residencia del demandado y el juez de la localidad donde se encuentre el bien, a iniciativa del demandante. (Art 24° CPC Inc. 1) (Pinto Arce, 2011)

2. En cuanto a la competencia por razón de la cuantía: a) Cuando la renta mensual es

mayor a 50 unidades de referencia procesal o no exista cuantía son competentes los jueces civiles. Uno de los casos donde no hay cuantía es en la ocupación precaria. b) Cuando la renta mensual sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los jueces de paz letrado. (art 547° CPC)

C. El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien.

De ampararse la demanda, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo. Si el demandado se allana a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante este debe pagar, las costas y costos del proceso (art 594° CPC).

D. Notificación de la demanda

Además de la ubicación domiciliaria señalada en la demanda, esta debe ser enviada y notificada en el inmueble motivo de la petición, si fuese diferente. Si el bien inmueble no presenta numeración identificable o visible, el notificador debe inquirir a los vecinos y redactar un acta sobre lo ocurrido (art 589° CPC).

E. Limitación de medios probatorios

En el desalojo por causal de falta de pago o vencimiento de plazo, solo son admisibles como medios probatorios, el documento, la declaración de parte y la pericia (art 591° CPC).

F. Lanzamiento

Se ordenará a pedido de parte luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o lo que ordena se cumpla lo ejecutoriado. (Art 592° CPC).

Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el

proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Se entiende efectuado el lanzamiento solo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado. Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido a vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento (art. 593 del CPC).

G. Ejecución anticipada, lanzamiento antes de que se dicte la Sentencia

En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo de contrato o por otro título que obligue la entrega, procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitablemente el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien (art 679 CPC), por la necesidad impostergable del que la pide, por la firmeza de la demanda y/o por la consistencia de la prueba aportada (art. 674 CPC). (Fuentes Morán, 2017)

H. Pago de mejoras

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo, si antes es demandado por desalojo deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá al día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo (art 595 CPC). La Corte Suprema sobre el pago de las mejoras ha reiterado en varias ocasiones, que en estos casos el poseedor tiene expedito su derecho para hacerlo valer con arreglo a ley (Cas. 859-2014).

2.2.2.3.2. Regulación del desalojo

El artículo 585° del CPC dispone que la restitución o devolución de un predio se gestiona en concordancia a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el subcapítulo en el que lo legisla. Se aprecia que es

la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio. La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía. Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el art. 885 Inc. 1 del CC; y es el definido en el art. 954 del mismo código, como el suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales. (Pinto Arce, 2011)

Asimismo, se aplican las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo, en lo que corresponda, cuando se trate de la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios (CPC, art. 596). No es un medio de ejecución forzada, aunque la sentencia se ejecute en la misma forma que la ejecución. No obstante, este proceso supone un período de conocimiento donde el juez oye a las partes (etapa de alegaciones), examina y valora la prueba y finalmente dicta sentencia. Esta debe ser ejecutada por vía forzosa en defecto de la ejecución voluntaria. (Pinto Arce, 2011)

El proceso de desalojo por vencimiento de contrato es una acción personal que tiene como pretensión recuperar o restablecer el derecho real de posesión de la propiedad, en esta causal no es necesario que el juez declare derecho o causa del litigio, sino su solución, puesto que está ya pactado expresamente en el contrato. En ese sentido, significa el quiebre de la relación contractual entre el arrendatario y el arrendador quienes estuvieron jurídicamente relacionados en base a un contrato de arrendamiento sujeto a un plazo determinado. Al no cumplir el arrendatario la prestación de devolución de la propiedad arrendada, el arrendador debe exigir se le restituya la posesión del predio, iniciándose el proceso. (Chávez Marmanillo, 2008)

De conformidad con lo previsto en el artículo 1700 y siguientes del Código Civil, vencido el plazo del contrato, el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede requerir en cualquier momento. Como mencionamos, el artículo 585° del código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita de acuerdo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y los requisitos que el propio código establece. El objetivo del proceso, es conseguir la restitución del predio, es decir, implica la devolución a quien lo poseía. (Pinto Arce, 2011)

El proceso de desalojo por vencimiento de contrato se inaugura con la demanda, debidamente sustentada con el contrato de arrendamiento, la notificación al demandado con la demanda y anexos, la contradicción del demandado, la audiencia y el pronunciamiento del juez. Este proceso debe resolverse en la Audiencia única, requisito cardinal en el cual se cumplen los actos procesales siguientes: declaración de saneamiento del proceso, propuesta de conciliación consensuada ante el magistrado, admisión y actuación de los medios probatorios ofrecidos por las partes y finalmente la sentencia. (Chávez Marmanillo, 2008)

Debemos mencionar que mediante Ley 30201, publicada el 26 de mayo de 2014, se modificó el artículo 594 del Código Procesal Civil, que permite la interposición de la demanda de desalojo antes de vencimiento del plazo para restituir el bien, en los supuestos de contratos de arrendamiento de inmueble con firma legalizada que comprendan *una cláusula de allanamiento a futuro* del arrendatario. Las causales son por conclusión o finalización de contrato o resolución del mismo por falta de pago. (Cárdenas Manrique, 2017) El artículo 594 del Código Procesal Civil sobre Sentencia con condena de futuro manifiesta que:

“(…) En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil. Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento, el Juez del lugar donde se encuentra el bien, materia del contrato. La deuda del arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.”

En la circunstancia normativa actual, bajo la inspiración del derecho italiano, se modifica el tratamiento y trámite del proceso de desalojo solo como proceso sumarísimo y se adiciona las características de un título ejecutivo en el caso de fecha cierta de las firmas legalizadas, lo cual significa una gran mejora en la tramitación y en los plazos del proceso. (Chávez Marmanillo, 2008)

Por otro lado, acerca de la necesidad de presentar un acta de conciliación previa en los casos de desalojo, el Cuarto Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil celebrado el 3 y 4 de noviembre de 2017 en Chiclayo, acordó por mayoría que *“el Acta de Conciliación Extrajudicial no es exigible en el proceso de desalojo regulado en el artículo 594 del Código Procesal Civil, en tanto se trata de un proceso especial y rápido. Asimismo, tampoco proceden las excepciones y defensas previas planteadas por la parte demandada, por lo que el Juez debe declarar de plano su improcedencia”*. Es pertinente para este pleno el concepto y significación de conciliación, puesto que se conviene a ella para solucionar un conflicto y en este caso ese conflicto no existe, en razón que las partes (arrendatario y arrendador) ya se han allanado mediante una

cláusula a la futura demanda, por lo que sería innecesario y gravoso exigir la conciliación. (Cárdenas Manrique, 2017)

2.2.2.4. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

Los puntos controvertidos en general, como decíamos, significan la oposición esencial de las partes en el proceso (Art. 190 CPC). Precisar los puntos controvertidos es una elemental necesidad en el desarrollo del proceso, al concretar la dilucidación entre la pretensión de las partes y la decisión judicial que las valora y resuelve (Art. 50.6 del CPC). (Oviedo Ruiz, 2009)

Como señalábamos, los puntos controvertidos determinados por el juez de primera instancia en nuestro caso, fueron:

1. Determinar si se debe ordenar o no el desalojo del señor B del predio lote 02 de la manzana A de la avenida San Juan de la Asociación de propietarios El Porvenir de Puente Piedra, por la causal de vencimiento de contrato. Se determinó que, si bien el contrato estaba finalizado, había que considerar otras razones para no ordenar el desalojo.
2. Determinar, si el demandado ha sido notificado válidamente y la carta notarial ha llegado al demandado, como prevé el artículo 200 del Código Civil. (Expediente N°01091-2012-0-0909-JR.CI-01). Se interpretó que la carta notarial exigiendo el desalojo del bien no había llegado a destino y, en consecuencia, aunque se hubiese notificado vía conciliación, la sola notificación de conciliación no era suficiente para ordenar el desalojo.

2.3 Marco conceptual

Calidad.

Del latín *qualitas* se define como la propiedad o conjunto de propiedades correspondientes a algo, que permiten juzgar su valor. (RAE, 2016) Se designa con el término de calidad a aquella propiedad o al conjunto de ellas que están presentes en las personas o en las cosas y que son las que en definitivas cuentas nos permitirán apreciarlas y compararlas con respecto a las restantes que también pertenecen a su misma especie o condición. La calidad podrá ser valorada en términos de buena calidad, o en su defecto de mala calidad. (definicionABC-a, 2016)

Carga de la prueba.

Es la condición consistente en disponer a cargo del acusador demandante, la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho, en un proceso. (UNMSM, 2016)

De acuerdo a la teoría subjetiva, la carga de la prueba se define como la facultad que tiene una parte para demostrar en el proceso la efectiva realización de un hecho que alega en su interés, el cual se presenta como relevante para el juzgamiento de la pretensión deducida por el titular de la acción. (UNMSM, 2016)

Derechos fundamentales.

Como bien dice, Truyol y Serra, son aquellos derechos que el hombre posee por el hecho de ser hombre, por su propia naturaleza y dignidad; derechos que le son inherentes y que, lejos de nacer de una concesión de la sociedad política, han de ser por ésta consagrados y garantizados. La denominación utilizada para designar estos derechos es muy variada. Con frecuencia, se les llama derechos del hombre, derechos humanos, derechos de la persona humana, designaciones que incurren en redundancia,

puesto que sólo el hombre puede ser titular de derechos, sean cuales fueren, si bien tienen a su favor la práctica de su uso. Se habla también de derechos naturales, término con el que se alude a su fundamento en la naturaleza humana; y de derechos fundamentales, queriendo señalar que afectan a las dimensiones más entrañables del ser humano. (Sánchez Marín, 2014)

Distrito Judicial

Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción. Un distrito judicial es la subdivisión territorial del Perú para efectos de la organización del Poder judicial. Cada distrito judicial es encabezado por una Sala Superior de Justicia. El país cuenta con 33 distritos judiciales. (Poder Judicial del Perú, 2016)

Doctrina

Conjunto o reunión de versadas opiniones y tesis de estudiosos y expertos del Derecho que explican y definen el discernimiento de las normas legales o proponen procedimientos para temas aún no legislados. Tiene significación como fuente mediata o anexa del Derecho, puesto que la reputación de los juristas influye sobre los legisladores e inclusive en la interpretación judicial que suele realizarse de las normas vigentes. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

Expediente

Procede del término latino *expediens*, de *expedire* o dar curso, acordar. El concepto tiene diversos usos y significados de acuerdo al contexto. Se trata de un instrumento administrativo que recopila la documentación imprescindible que sustenta un acto administrativo. (Pérez Porto & Merino, 2010)

Jurisprudencia

Es el conjunto de las sentencias de los tribunales, las cuales, por ley, constituyen un precedente para justificar otros casos no regulados. Por jurisprudencia se conoce al conjunto de las sentencias de los tribunales y la correspondiente doctrina que comprenden. Así también, el término jurisprudencia se refiere a la ciencia del Derecho. (definicionABC, 2016)

Juez *a quo*.

Del latín *a quo* que significa, al cual, a partir del cual o desde el cual. En Derecho procesal, es el juez que emitió una primera resolución que es impugnada por un recurso de alzada, es decir, para que sea resuelto por el superior jerárquico o *Ad Quem*. (Poder Judicial del Perú, 2007) (Enciclopedia Jurídica, 2014)

Juez *Ad quem*.

Del vocablo latino *ad quem*, que significa a quien, ante quien. Se denomina así al órgano jurisdiccional superior jerárquico inmediato al que dictó la resolución recurrida y que resuelve la apelación. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

Variable.

La variable, como sabemos, es aquel concepto teórico susceptible de medición y cuantificación que define el investigador en su proyecto delimitándolo a algunas dimensiones observables para reducir la complejidad del fenómeno, de esta manera se traduce los hechos de la experiencia en datos teóricos a través de variables e indicadores que son afirmaciones o conceptos que se deben validar. (Biagi, 2016) (Chávez de Paz, 2008) La variable, bien es conocido, es una propiedad que puede fluctuar y cuya variación es susceptible de medirse u observarse, por ejemplo, la rapidez con que se ofrece un servicio o la eficiencia de un procedimiento, entre otros

ejemplos. La variable en el particular objeto de estudio que nos convoca es, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por vencimiento de contrato en el expediente N°010191-2012-0-0909, del distrito Judicial Lima-Norte. La *operacionalización* de la variable se evidencia como Anexo 1. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010)

Parámetro.

Se define como parámetro al dato o valor desde el cual se estudia un tema o cuestión que se considera como necesario y preciso para valorar o evaluar una situación determinada. Es una característica fija, en buena proporción numérica, de la población de valores de una variable. Se trata de un valor representativo que permite realizar formas distintas de consulta y conseguir resultados seguros. Así, por ejemplo, si la variable es la actitud de los consumidores hacia un nuevo producto, un parámetro podría ser el porcentaje de consumidores de toda la población objetivo que tiene una actitud positiva. (definicion.de, 2016) (Universidad de Buenos Aires, 2018)

Posesión

Es el acto o hecho jurídico de poseer, tener o disfrutar, ciertas cosas, ya sean materiales o incorpóreas. En el ámbito jurídico, la posesión es una situación de hecho y no de derecho, como es la propiedad. La posesión es anterior a la propiedad, esta, por lo tanto, es una consecuencia de la posesión mediante una prescripción. La posesión requiere de la cosa en sí (el *corpus*) y de la intención de la persona de comportarse como su dueño (el *animus rem sibi habendi*). Se trata, en definitiva, de un hecho con efectos jurídicos temporales que es protegido por la ley ante algún individuo pretenda interrumpir dicha posesión. (definicion.de, 2011)

Desalojo

Desalojo o lanzamiento según los países, es la acción de expulsar o desalojar, significa, lanzar, desahuciar o hacer salir a una persona o varias de un lugar. Es el acto jurídico mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un bien inmueble, en cumplimiento y ejecución de una resolución jurisdiccional que así lo establezca. (RAE, 2016) (Chávez Marmanillo, 2008) (Ossorio, 1998)

La sana crítica

Puede entenderse, según Hugo Alsina y Eduardo Couture, como el conjunto de reglas del correcto entendimiento, el instrumento y sistema de valoración de la prueba, realizados por el magistrado en el proceso. Significa la correcta apreciación, la disposición y habilidad para juzgar las pruebas, atendiendo a la realidad, buena fe y verdad de los hechos, sin errores ni vicios, a través de la razón y la lógica, la experiencia, la equidad, así como la ética y la moral; para establecer, con manifestación justificada y motivada, la seguridad sobre la prueba presentada, y posteriormente llegar a las decisiones sobre la situación jurídica de personas y bienes, en el caso civil, y la responsabilidad o culpabilidad del procesado, en el caso penal. (González Castillo, 2006) (Barrios Gonzáles, 1998)

2.4. Hipótesis

El término hipótesis deriva del griego *hypothesis*, que a su vez deviene de los vocablos *hypo* o debajo y *thesis* o posición. La palabra en conjunto se entiende como abajo o debajo de la posición o afirmación. En la investigación científica, la hipótesis es una afirmación, una proposición creíble, imaginativa, original e inicial, que el mismo investigador formula como respuesta o resolución a un problema o cuestión determinada y que orienta la investigación, puesto que, de ella en muchos casos, se

derivan las variables. (Ñaupas & et.al, 2014) Al incorporar nuestra investigación una variable única, en correspondencia con los parámetros doctrinarios, jurisprudenciales y normativos, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente N°010191-2012-0-0909, del distrito judicial Lima Norte- Lima, 2019; son de rango mediano y muy alto, respectivamente.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de la investigación

3.1.1. Tipo de investigación

Nuestra investigación es de tipo cuantitativa–cualitativa (Mixta).

Cuantitativa.

En cuanto se miden o cuantifican numéricamente las variables estudiadas. Usa la recolección básica de datos para desarrollar propósitos determinados, con base en la medición numérica y el análisis estadístico sencillo. Se origina en una idea, que va demarcándose y una vez delimitada, se derivan objetivos y preguntas de investigación, se revisa la literatura y se construye un marco o una perspectiva teórica. De las preguntas se establecen parámetros y se determinan variables; se desarrolla un diseño o plan para probarlas; se miden las variables en un determinado contexto; se analizan las mediciones y se establecen conclusiones respecto de la idea principal. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010) (Ñaupas & et.al, 2014)

La característica cuantitativa, en la presente investigación, se certifica en el paciente trabajo de revisión bibliográfica, en la preparación del marco teórico que orienta la investigación. Se realiza, en primer término, la formulación del problema de investigación, a través de una interrogante o pregunta de trabajo; se establecen luego los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la elaboración del instrumento para acopiar los datos; el procedimiento de recolección de datos y,

finalmente se emprende el análisis de los resultados. (Uladech, 2018) (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010)

Cualitativa.

Nuestra investigación es también de tipo cualitativo, en cuanto se utiliza para descubrir y perfeccionar preguntas de investigación, se examina una realidad previa y en este proceso se desarrolla una teoría consistente con la que se observa una realidad jurídica, no se prueban hipótesis, en tanto, éstas se generan durante el proceso; el enfoque se establece en métodos de recolección de los datos no estandarizados, el análisis en estricto no es estadístico, la recolección de los datos se sustenta en obtener las perspectivas de los participantes, su propósito consiste en reconstruir la realidad tal y como la observan los actores de un sistema previamente definido y no pretende generalizar de manera probabilística los resultados a poblaciones más amplias. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010)

El carácter cualitativo se manifiesta en la recogida de datos que demandó de un previo análisis para reconocer los indicadores de la variable. En ese propósito, el objeto de estudio, es decir la sentencia, es el resultado del accionar jurisdiccional, que el Juez unipersonal o colegiado a título de representante del Estado, decide sobre un debate de intereses público o privado. En consecuencia, la recolección de datos significó interpretar su contenido para obtener los resultados. Este producto, aseguró la realización de acciones sistemáticas: a) Examinar en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, la revisión integral y sistemática del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el objetivo de comprenderlo y b) Examinar nuevamente, esta vez en el contexto específico, referente a la propia sentencia; es decir, acceder a cada

uno de sus compartimentos y revisarlos definitivamente para reunir los datos o indicadores de la variable. (Uladech, 2018)

Su perfil mixto, se certifica en el hecho que la recopilación de datos y el estudio de los mismos no son actividades que se exteriorizaron sucesivamente, sino, paralelamente; a lo que se añade el trabajo sobre las bases teóricas: contenidos de tipo sustantivo y procesal, apropiados, con los cuales se relaciona o conecta la pretensión judicializada investigada, en el propósito de esclarecer el contenido de las sentencias y reconocer adecuadamente los indicadores de calidad de la variable de estudio.

3.1.2. Nivel de investigación

El nivel de la investigación es exploratorio y descriptivo.

Exploratorio.

Por cuanto se busca un impulso en el conocimiento de una situación jurídica, su intención es precisar mejor un problema de investigación. No se plantean preguntas que conduzcan a problemas específicos sino a partir de parámetros determinados elaborar y establecer escalas de valoración acerca de la calidad de las sentencias. (Silva, 2016)

Se trata de un trabajo que examina y explora contextos escasamente estudiados, en el marco de un plan general e institucional universitario amplio, como el nuestro. Por otro lado, la revisión de la literatura indicó pocos estudios respecto de la calidad del objeto de estudio (sentencias) y la finalidad fue explorar perspectivas diferentes y novedosas. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010) (Uladech, 2017)

El nivel exploratorio se manifestó en varios caracteres de la investigación, se hallaron trabajos específicos, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado eran resoluciones judiciales (sentencias); pero, las variables en estudio eran disímiles, por ejemplo, la valoración de las pruebas, la motivación, la identificación de la sana crítica, etc.; y no propiamente, referentes a la calidad de las sentencias. Los resultados encontrados en el trabajo, son siempre objeto de debate, considerando además que las decisiones de los jueces contienen elementos múltiples tales como la cuestión del criterio, la consideración de los principios generales del derecho y la aplicación de la normativa, por lo que su interpretación extensa, como es de esperar, implicará una integración mayor.

Descriptivo.

Es un estudio que refiere peculiaridades propias del objeto de estudio, es decir, la determinación del investigador, es describir el fenómeno, justificado en el descubrimiento de características específicas. Por otro lado, la recolección de la información sobre la variable y sus elementos, se efectúa de manera imparcial e integral, para luego emprender el correspondiente análisis. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010)

El objetivo principal en las investigaciones descriptivas, es recopilar datos e informaciones, acerca de las características o aspectos de una realidad, de una manera, enumerativa, reveladora y detallada, que puedan servir de base para formular propuestas y alternativas de perfeccionamiento de condiciones y actividades. (Ñaupas & et.al, 2014)

El nivel descriptivo, se reveló en distintos momentos del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); en el hecho que el proceso

judicial registrado en su contenido, debe reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación; y 2) en la recopilación y examen de los datos, determinados en el instrumento; en cuanto, estuvo dirigido al descubrimiento de cualidades o características, que, de acuerdo a las bases teóricas, debe incorporar una sentencia judicial (puntos de encuentro o coincidencia entre las fuentes de tipo doctrinario, jurisprudencial y normativo).

3.2. Diseño de la investigación

No experimental.

En la medida que no se establece administración de la variable; sino estudio y observación del contenido. El tema es estudiado de acuerdo como se estableció en su circunstancia, en consecuencia, los datos expresarán el desarrollo de los hechos y actos, al margen de la decisión del investigador. En otras palabras, la característica no experimental, se confirma en la recolección o recogida de los datos sobre la variable proporcionalmente cualitativa, calidad de las sentencias. (Universidad de las Américas Puebla, 2016)

Retrospectiva.

La planificación y recolección de datos se efectúa en relación a registros, de acuerdo a documentos, en nuestro caso las sentencias, donde no existe intervención del investigador. En el contenido y discurso de los documentos se evidencia la manifestación de una realidad pasada, que es aquella que se analiza. El carácter retrospectivo se manifiesta en el objeto de estudio, es decir las sentencias, en cuanto como decíamos, trata de una circunstancia y un tiempo anterior ya ocurrido o sucedido, es decir, se establece desde un efecto dado y regresa a examinar la causa. (Universidad de las Américas Puebla, 2016)

Transversal o transeccional.

Los datos se recolectan en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su ocurrencia e interrelación en un momento expreso. Se trata de captar el momento como una fotografía de algo que sucede. El fenómeno, quedó plasmado y materializado en registros o documentos, que vienen a ser las sentencias; por esta razón, si bien los datos se recolectan por etapas, se trata de estudiar un único texto general. Su característica transversal, se define en cuanto busca estudiar un momento ocurrido y definido, en un intervalo de tiempo único, que se recolecta de un contenido documental, en el cual está registrado el objeto de estudio. (Universidad de las Américas Puebla, 2016) (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010) (Uladech, 2018)

3.3. Unidad de análisis

La unidad de análisis o unidad de observación, es un elemento o componente representativo en el que recae la recolección de información y que debe ser previamente delimitado con propiedad, es decir determinar, a quien o a quienes se va a aplicar la indagación con el propósito de obtener, registrar y ordenar adecuadamente la información (Centty, 2006)

La unidad de análisis se puede seleccionar y clasificar utilizando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. El muestreo no probabilístico como dice Arista citado por Ñaupas, asume varias formas: el muestreo por cuota, el muestreo accidental y el muestreo por juicio o criterio del investigador. (Ñaupas & et.al, 2014).

En este estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico, es decir, aquel que no aplica el azar ni el cálculo de probabilidades. La selección de la unidad de análisis

se cumplió mediante el muestreo no probabilístico, particularmente, el muestreo a criterio o juicio del investigador, denominado muestreo no probabilístico o técnica por conveniencia; en la medida que, es el mismo investigador quien organiza las condiciones para elegir una unidad de análisis. (Casal & Mateu, 2003)

En correspondencia con la línea de investigación de Uladech, la unidad de análisis o fuente de información, está representada por un expediente judicial, el recurso, fuente primaria o base documental que posibilita la elaboración de la investigación. Los criterios relevantes en su selección fueron: proceso contencioso concluido por sentencia, debida interacción de las partes, participación de dos instancias jurisdiccionales y perteneciente al distrito Judicial perteneciente a la sede, en el presente caso, Lima. (Uladech, 2017)

En nuestro trabajo, el objeto de estudio, se refiere a las dos sentencias, de primera y de segunda instancia. Por su parte, los datos que registran a la unidad de análisis son: el expediente judicial de desalojo por finalización de contrato, número de expediente 010191-2012-0-0909, tramitado siguiendo las reglas del proceso sumarísimo; perteneciente a los archivos del juzgado del Juzgado Civil Permanente de Puente Piedra del distrito Judicial Lima-Norte, Lima

Las sentencias estudiadas o evidencias empíricas del objeto de estudio, se encuentran en el **anexo 1**, conservando la integridad de su texto, con la debida reserva de identificación respecto de personas naturales y jurídicas mencionadas, en razón a consideraciones normativas, éticas y de respeto a la dignidad de las personas.

3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

En opinión de Centty, las variables son características o atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro, sea una persona, una población u objeto, con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados. Una variable es un recurso metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar las partes del todo y tener la facilidad para poder ejercitarla y aplicarla de manera adecuada. (Centty, 2006)

En nuestra investigación, la variable fue, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La calidad, se explica como un repertorio de propiedades o peculiaridades de un servicio, producto o proceso que le proporcionan su capacidad para cumplir los requerimientos del cliente o usuario. En el ámbito del derecho, una sentencia de calidad es aquella que certifica un conjunto de cualidades, características o indicadores constituidos en fuentes que desarrollan y perfeccionan su contenido, estas fuentes son de tipo doctrinario, jurisprudencial y normativo. (Universidad Nacional Abierta y a Distancia, (s.f))

Ñaupas refiere que los indicadores son manifestaciones o expresiones visibles u observables del fenómeno. (Ñaupas & et.al, 2014) Por su parte, Centty expone que, 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 recolectada, representando el principal vínculo entre las hipótesis, sus variables y su demostración. (Centty, 2006)

En el presente trabajo, delimitamos a los indicadores como atributos identificables en el contenido de las sentencias. Se trata de condiciones o exigencias

establecidas en la Constitución y la ley, que son aspectos puntuales mediante los cuales, las fuentes de tipo doctrinario, jurisprudencial y normativo, coinciden o muestran una aproximación articulada. En ese esfuerzo, el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable, se restringe a cinco niveles o rangos de calidad prevista (muy baja, baja, mediana, alta y muy alta) en función de facilitar el manejo de la metodología diseñada. En términos conceptuales, la calidad de rango muy alta, es correspondiente a calidad total, la cual se constituye como referente para delimitar los otros niveles, establecidos en el marco conceptual, mientras la operacionalización de la variable se explica en el **anexo 2**. (Uladech, 2018)

3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para la recolección de datos se aplicaron las técnicas de la *observación* y el *análisis de contenido*, con el fin de llegar a su conocimiento profundo e implícito (Ñaupas & et.al, 2014). Una y otra técnicas, se emplearon en diferentes fases de la elaboración del estudio: en el descubrimiento y enumeración de la realidad problemática, en la determinación del problema de investigación, en el reconocimiento del proceso judicial presente en los expedientes judiciales, en la recolección de datos en el texto de las sentencias, en la interpretación del contenido de las sentencias y en el análisis de los resultados, respectivamente. (Uladech, 2018)

El instrumento, es el medio a través del cual se obtiene la información relevante sobre la variable en estudio. En nuestro caso, el instrumento utilizado es la lista de cotejo, (**anexo 3**), denominada también lista o escala de valoración, se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. Se elaboró en base a la revisión de la literatura que

fue validado, mediante juicio de expertos el cual consiste en la revisión de contenido por profesionales expertos en el tema. La lista de cotejo acepta solo dos alternativas: si o no, cumple o no cumple, presente o ausente. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recoger en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, caracteres específicos de una variable, preestablecidos en la línea de investigación. (Uladech, 2018) (SENCE, (s/f)) (Valderrama, (s.f.))

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

El diseño organizado para la línea de investigación, como mencionábamos, implica la utilización de las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento denominado lista de cotejo, aplicando a su vez, el apoyo de las bases teóricas para consolidar la validez y veracidad en la determinación de los datos explorados en el texto de las sentencias. Asimismo, se debe señalar que las actividades de recolección y análisis se desarrollaron por fases o etapas. (Lenise Do Prado, Quelopana Del Valle, Compean Ortiz, & Reséndiz González, 2008)

3.6.1. De la recolección de datos

La descripción de la recopilación de datos, que incorpora la variable de estudio, las dimensiones de la variable y las sub dimensiones de la variable, se encuentra resumido en el anexo 4, titulado: procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable. (Uladech, 2018)

3.6.2. Del plan de análisis de datos

3.6.2.1. La primera etapa

Fue una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, conducida por los objetivos de la investigación. En esta fase se materializó, la conexión inicial con los datos, desde la observación y el análisis del objeto de estudio, es decir las sentencias, como fenómeno ocurrido en un momento exacto del transcurso del tiempo y documentado en el expediente judicial, es decir, en la unidad de análisis. Como es habitual, el objetivo de la primera observación, no es exactamente recolectar datos, sino, reconocer su contenido, con el respaldo de la literatura.

3.6.2.2. Segunda etapa

También fue una actividad exploratoria, aunque en términos de recolección de datos, más sistémica que la anterior. En esta etapa, el investigador facultado de mayor dominio de las bases teóricas, desarrolló la técnica de la observación y el análisis de contenido; conducida por los objetivos específicos, emprendió el recojo de los datos, desde del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos o lista de cotejo.

3.6.2.3. La tercera etapa

Fue una actividad consistente y sistemática de carácter observacional y analítico, orientada por los objetivos. Esta etapa, culminó con una labor de mayor precisión observacional, analítica y sistemática, con el referente de la revisión de la literatura, fundamental para aplicar el instrumento y la descripción señaladas. Los resultados se revelaron del ordenamiento y organización de los datos, en base a los parámetros de calidad ya previstos y presentes en el texto de las sentencias en estudio, conforme a la descripción realizada en el anexo 4.

3.7. Matriz de consistencia lógica

A criterio de Ñaupas y otros, la matriz de consistencia, es un cuadro de resumen desplegado en forma horizontal, con cinco columnas en las que se presenta de manera referencial, representativa y general, los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problema, objetivos, hipótesis (si fuese el caso), la metodología y las variables e indicadores, (Ñaupas & et.al, 2014). (Campos, 2010)

En este trabajo, la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivos de investigación; general y específicos; respectivamente. Indirectamente no se obliga precisar hipótesis, puesto que la investigación es de carácter *univariado* y de nivel exploratorio descriptivo, transfiriendo la variable e indicadores y la metodología a los demás componentes propuestos en la investigación. (Uladech, 2018)

De manera general, la matriz de consistencia es adecuada y útil en cuanto consolida el orden y la científicidad del estudio, que en nuestro caso se exteriorizan en el objetivo de racionalidad y coherencia de la investigación. (Uladech, 2018)

A continuación, presentamos la matriz de consistencia de la investigación en su modelo básico o elemental.

Título: Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por finalización de contrato, en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, del distrito judicial Lima-Norte, Lima, 2019.

	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por finalización de contrato, del distrito judicial lima-norte, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, del distrito judicial Lima-Norte, Lima, 2019?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por finalización de contrato, del distrito judicial lima-norte, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, del distrito judicial Lima-Norte, Lima, 2019
	Sub problemas de investigación /problemas específicos	Objetivos específicos
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿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.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Establecer la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con atención en la introducción y la postura de las partes.
	¿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?	Establecer la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con atención en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿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?	Establecer la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con atención en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
	METODOLOGIA	
	Tipo: mixta -Cuantitativa -Cualitativa	Nivel: -Exploratorio -Descriptivo
		Diseño de investigación: -No experimental -Transversal -Retrospectivo

	VARIABLE	DIMENSIONES
	-Calidad de las sentencias	-Parte expositiva -Parte considerativa -Parte resolutive
	INDICADORES	INSTRUMENTO
	Muy baja	Lista de cotejo validada por expertos Escala de valoración índices 1-10
	Baja	
	Mediana	
	Alta	
	Muy alta	

3.8. Principios éticos

La elaboración del estudio crítico del objeto de estudio, tiene cercana correspondencia con preceptos y principios éticos básicos de objetividad, honestidad, confidencialidad, reserva, relaciones de igualdad y respeto de los derechos de terceros. En ese sentido, se asumieron, compromisos éticos previos y en el proceso de investigación, con el objetivo de acatar el derecho a la intimidad, el respeto a la dignidad humana y el principio de reserva. (Abad, Morales, & y otros, 2005) (Universidad de Celaya, 2014)

En el cumplimiento de esta especificación, propia y característica de la investigación jurídica, se ha redactado y firmado una declaración de compromiso ético, en la cual el investigador acepta el compromiso de no publicar o divulgar hechos o eventos y mantener reserva de las identidades presentes en la unidad de análisis, como se acredita en el anexo 5.

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato en el expediente N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

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	EXPEDIENTE N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01 DEMANDANTE: A. DEMANDADO: B. MATERIA: DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO JUEZ: G ESPECIALISTA: P RESOLUCION: N°10 distrito judicial Lima-Norte, Lima, 2014	<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. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>El planteamiento de las pretensiones Señala el problema sobre lo que se decidirá No cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado. 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. No cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni</i></p>			X														

		<p><i>abusa del uso de tecnicismos, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. No pierde de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>1.-PRETENSIÓN DEMANDADA</p> <p>La ciudadana A por su propio derecho y como apoderada de sus hijos Q y R y también por su propio derecho C en adelante la demandante en escrito de fecha diecisiete de mayo de dos mil doce interpone demanda de desalojo por vencimiento de contrato en contra de B para que se le restituya la posesión del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra.</p> <p>1.2-FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN</p> <p>Dice las demandantes ser propietario del inmueble lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra y acredita con el contrato de transferencia de derechos de uso y posesión de fecha 07-02-1986 y la constancia de posesión del lote de terreno del 04-12-2000 pero no está inscrito en registros públicos, tiene un área de 1526 m2, y por contrato de arrendamiento de fecha 11 de junio de 2008, 12 de diciembre de 2008, 03 de junio de 2009, 18 de noviembre de 2009, 14 de mayo de 2010 y 15 de noviembre de 2010 entrego en arrendamiento el inmueble al señor B con contrato renovables siendo el último contrato de arrendamiento suscrito el 15 de noviembre 2010 por el pago de 2000 nuevos soles mensuales por el periodo de seis meses hasta el 15 de junio de 2011, y se establece</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. No cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>			X				6			

<p>que el arrendatario ha construido cuatro tiendas y la arrendadora devolverá el monto gastado previa verificación de los pagos efectuados y le entregó a la arrendadora documentos de gastos por un total de 42 402.80 nuevos soles, y le ha solicitado al arrendatario con un mes de anticipación mediante carta notarial de fecha 16-05-2011 que vencido el contrato desocupe y haga entrega del bien inmueble así como haga entrega las llaves dando respuesta el demandado con carta notarial de fecha 30 de mayo de 2011 alegando que dicho inmueble lo dará en venta y que ha invertido 200 000 nuevos soles, y vencido el plazo y no hacer entrega del inmueble acudió al centro de conciliación F no concurriendo el demandado y el demandado no tiene la sana voluntad de desocupar y entregar el bien inmueble. Como fundamentos jurídicos cita el artículo 923 del código civil y otros.</p>												
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **Mediana**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: mediana y mediana, respectivamente. En la introducción, se encontraron 3 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes y la claridad, mientras que 2: el asunto y los aspectos del proceso no se encontraron. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado y la claridad mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontraron.

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13 - 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>II.- PARTE CONSIDERATIVA NECESIDAD DEL PROCESO JUDICIAL PRIMERO: Conforme al artículo I del título preliminar del código procesal civil "Artículo 1.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.- 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", significa ello el deber que el legislador positivo a impuesto a los ciudadanos para que no se enfrasquen en pleitos o conflictos que generen inestabilidad en las relaciones familiares, comunales, estatales, sino, muy por el contrario recurran ante una autoridad judicial para que sea la autoridad judicial quien resuelva el conflicto de intereses dentro de un proceso judicial en el cual las partes del conflicto argumenten y prueben sus pretensiones y conforme a la verdad de los hechos y el derecho positivo, el Juez reconocerá un derecho e impondrá su poder de ejecución hasta hacer que su decisión sea cumplida y ello significa que su decisión afecte a la realidad u orden de las cosas en conflicto puesto que con la decisión judicial la cosa se restituye a su propietario, la deuda se paga al acreedor, se restituyen derechos, logrando así la finalidad del proceso el cual es la paz social en justicia. ----- SEGUNDO.- En todo proceso judicial civil hay reglas que las partes en conflicto tienen que cumplir, y dichas reglas están en el CPC donde se ha establecido la regla de que toda afirmación que hacen las partes tienen que ser probados, así está en el artículo 196 del CPC "Artículo 196.- Carga de la prueba.- Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos", este mandato significa que no le corresponde al</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión)</i> Si cumple 2. Las razones acreditan la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza 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 ha verificado los requisitos requeridos para su validez)</i> No cumple. 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> No cumple. 4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto.)</i> Si cumple. 5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>			X							

	<p>Juez probar, sino, la prueba la tiene que ofrecer las partes en conflicto y el juez valorara la calidad del medio probatorio y la certeza que contiene o no para formar convicción en el Juez, y probados los hechos generan certeza y ello permite y probados los hechos generan certeza y ello permite ir formando verdades con los que se va construyendo la decisión judicial amparando lo pretendido o desestimando lo pretendido.</p>																
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>TERCERO: Para atender la pretensión demandada se ha fijado como punto controvertido a)-Determinar si procede ordenar el desalojo del señor B del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra, por vencimiento de contrato de arrendamiento, verifiquemos si dicha pretensión es atendible o no.</p> <p>CUARTO: el artículo 70 de la constitución establece el derecho a la propiedad como un derecho constitucional, artículo 70.- Inviolabilidad del derecho de propiedad, -El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio este derecho constitucional a su vez está desarrollado por el código procesal civil (CPC) aprobado por decreto legislativo 295 la cual en el artículo 591 del CPC "Artículo 591.-</p> <p>Limitación de medios probatorios.-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", estas disposiciones normativas permiten extraer las normas jurídicas que están contenidas como es: a)-si el contrato de arrendamiento esta vencido, entonces, el poseedor tiene que ser desalojado del bien.</p> <p>QUINTO: Del documento contrato de arrendamiento de fecha 11 de junio de 2008, y de fecha 12 de diciembre de 2008, 03 de junio de 2009, 18 de noviembre de 2009, 14 de mayo de 2010, 15 de noviembre de 2010 que suscriben A como arrendadora y B como arrendatario del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra, y el señor B como arrendatario, siendo el último contrato de fecha 15 de noviembre de 2010 la cual tiene fecha de vencimiento el día 15 de junio de 2011 con una renta mensual de 2000 nuevos soles, y en la cláusula octava se ha establecido una condición para que la arrendadora devuelva los importes que el arrendatario haya gastado en la construcción de cuatro tiendas comerciales en caso que la arrendataria transfiera el predio a terceros ajenos al arrendatario: siendo así, los pactos contractuales se crean para que las partes que forman el contrato puedan cumplirlas, pues para ello se han obligado y reconocido los roles que han</p>	<p>1. Las razones se orientan a comprobar que las normas aplicadas han sido seleccionadas de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala las normas indican que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) No cumple</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). No cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>															

<p>desempeñar en el desenvolvimiento del contrato, conforme al artículo del código civil "-Artículo 1361.- Obligatoriedad de los contratos. -Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla. Artículo 1362.- Buena Fe.-Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena Fe y común intención de las partes. Artículo 1363.- Efectos del contrato.-Los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo en cuanto a éstos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles", solo se firman los contratos para ser cumplidos, y por ello se firman de buena fe, para ser cumplidos, no se firman contratos para luego desconocer los contratos, ese desconocimiento es mala fe, es burlar la palabra dada en el contrato.</p> <p>SEXTO: La parte demandada B no desconoce los términos contractuales, solo dice que la demandante le ofreció en venta el predio de litigio pero ahora pretende que lo desocupe, entonces, pide que le devuelva conforme a la octava cláusula del contrato los gastos que ha efectuado en la construcción de los cuatro locales que ascienden a importes superior a 42 402.80 nuevos soles que dice la parte demandante; sin embargo la octava clausula tiene la condición para devolver el importe de lo gastado en la construcción de los cuatro locales "en caso que la arrendadora, transfiera la propiedad a terceros", y siendo que dicha condición no se ha cumplido, al no estar probado la transferencia a tercero, entonces, aun no hay o no nace la obligación de la arrendadora para devolver lo gastado por las cuatro tiendas, siendo así, no hay discusión sobre la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento ocurrido el día de junio de 2011.</p> <p>SETIMO: Mediante la carta notarial de fecha 16 de mayo de 2011 la señora demandante le ha remitido y comunicado vía notarial al demandado arrendatario para que el día 16 de junio de 2011 deberá desalojar el inmueble sin dilaciones ni plazos prorrogables y deberá restituir las llaves, pero la notaría S certifica "no se pudo dejar la presente carta notarial" porque no ubicó la dirección del destinatario calle Santa Luisa Manzana M-1 lote 01-0 Asociación de Vivienda Zapallal Puente Piedra, lo cual significa que la carta notarial no ha sido dejado a su destinatario B, y si bien es cierto que el plazo del contrato de arrendamiento esta vencido, también es cierto que la demandante no ha requerido vía notarial la devolución del predio objeto de litigio y arrendamiento, y como tal al vencimiento del contrato de arrendamiento los términos contractuales siguen surtiendo efectos conforme al artículo 1700 del código civil " Artículo 1700.- Continuación de arrendamiento de duración determinada.-Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución la</p>															
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>cual puede pedir en cualquier momento y la sola existencia del acta de conciliación no reemplaza a la carta notarial, pues el acta de conciliación es un requisito de procedibilidad de la demanda y lo cual significa que al momento de solicitar la conciliación la parte que pide la apertura de conciliación extrajudicial haya pedido de manera formal la devolución del bien arrendado, pero ello no ha ocurrido en este caso porque la carta notarial no se ha dejado a su destinatario, motivos más que suficientes para desestimar la pretensión demandada, al existir aun la continuación del contrato de arrendamiento conforme a sus propios términos contractuales, y al no estar probado la pretensión la misma cae en el supuesto del artículo 200 del código procesal civil "Artículo 200.- Improbanza de la pretensión.- Si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada", por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 70 de la constitución, artículo 1361, 1362, 1363, 1700 del código civil, artículo el señor Juez del Juzgado Civil de Puente Piedra, Santa Rosa y Ancón impartiendo justicia a nombre de la Nación dicta sentencia:</p>																	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Nota1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **media**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: media y mediana, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad; mientras las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas y las razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 3 parámetros

previstos: razones orientadas a evidenciar que las normas aplicadas ha sido seleccionadas de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales y la claridad; mientras las razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y razones orientadas a interpretar las normas aplicadas, no se encontraron.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>III- PARTE RESOLUTIVA declarando: INFUNDADA la pretensión demandada, en consecuencia, archívese de modo definitivo con devolución de anexos, con costas y costos procesales. ---- la parte demandante apela la sentencia y se le concede tres días para que fundamente y adjunte arancel judicial con apercibimiento de rechazarse. -----</p> <p>Firman los concurrentes luego del Juez, doy fe, se entrega copia del acta y sentencia a Concurrentes.-----</p> <p>G- Juez provisional E-abogado A R</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) No cumple.</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>). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>		X								

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, se realizó en el texto completo de la parte resolutive.

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: mediana. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y mediana; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas y la claridad; mientras 3, resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones sometidas al debate y, la correspondencia de la parte expositiva y considerativa, no se encontraron. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención de lo que se decide u ordena y la claridad. Mientras 2; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso o la exoneración si fuera el caso, no se encontró.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE. SEGUNDA SALA CIVIL EXPEDIENTE: 01091-2012-0-0909-JR-CI-01 DEMANDANTE: A DEMANDADO: B MATERIA: DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO JUZGADO: JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE PUENTE PIEDRA RESOLUCION NUMERO 606 Independencia, diecinueve de septiembre de dos mil trece.- VISTA la causa en audiencia pública sin informe e interviniendo como ponente el juez superior TL, según lo previsto en el inciso 2) del artículo 45 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y</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> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i> 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> 4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X						

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>III Evaluación jurídica del colegiado.-</p> <p>3.1. El presente caso, versa sobre una demanda de desalojo de bien inmueble por vencimiento del contrato de arrendamiento.</p> <p>3.2. El contrato de arrendamiento de 15 de noviembre de 2010, que sustenta la acción obra a folios 33 a 34. Dicho contrato establece que la arrendadora A, da en arrendamiento al arrendatario B el Inmueble ubicado en la Av. San Juan manzana A Lote 2 Asociación de Propietarios El Porvenir Distrito de Puente Piedra, destinado para uso exclusivo de tiendas comerciales, sea restaurante, locutorio y bodega; por una merced conductiva mensual de 2, S/. 2000.00 nuevos soles.</p> <p>3.3. El plazo de duración acordado, fue de 6 meses, desde el 16 de diciembre de 2010 hasta el 15 de junio de 2011.</p> <p>3.4. El artículo 591 del Código Procesal Civil, prescribe que, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o de vencimiento de plazo, solo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia en su caso; es decir que en este tipo de procesos no está en discusión el derecho de propiedad, ni el derecho a poseer.</p> <p>3.5. La defensa del demandado, en la contestación de folios 176 a 188, consiste en que no puede desalojar el inmueble,</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza 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 ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>					X					

Motivación del derecho	<p>porque no ha sido invitado a conciliar y porque ha efectuado mejoras.</p> <p>3.6. En autos figura a folios 56 el acta de notificación al demandado, con la invitación a conciliar del centro de Conciliación F, a solicitud de la demandante; por tanto, no se acredita, la falta de invitación alegada; y con relación a las posibles mejoras, tiene expedito su derecho para hacerlo valer con arreglo a ley.</p> <p>3.7. De otro lado el artículo 1700 del Código Civil, establece que vencido el plazo del contrato si el arrendamiento permanece en el uso del bien arrendado no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación de arrendamiento bajo sus mismas estipulaciones, <u>hasta que el arrendador solicita su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.</u></p> <p>3.8. Mediante carta notarial de fecha 16 de mayo de 2011 de folios 52, la demandante informa al demandado, que el contrato de arrendamiento suscrito, no será renovado y/o prorrogado de forma alguna; por lo que deberá desalojar el inmueble el día 16 de junio de 2011, en el estado en que fue arrendado.</p> <p>3.9. Dicha carta fue contestada mediante carta notarial del 28 de mayo de 2011, de folios 83 a 84, el sentido que no puede desalojar porque “existió un acuerdo de caballeros” sobre posible venta del inmueble, cuando culmine la titulación respectiva.</p> <p>3.10. De conformidad a lo prescrito en el artículo 1361 del Código Civil, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos; consiguientemente habiendo acordado que la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento suscrito, sea el 15 de junio de 2011, y habiendo requerido la desocupación del inmueble mediante carta notarial de fecha 16 de mayo de 2011 y posteriormente mediante invitación a conciliar frustrada según es verse a folios 57, la de demanda es fundada,</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>					X									20
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

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. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato en el expediente N° 01091-2012-0-0909-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Norte, Lima. 2019

Parte resolutive de la sentencia de segunda 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 segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]	
Aplicación del principio de congruencia	REVOCARON: la resolución 11 de abril de 2013 de folios 226 a 232 que declara infundada la demanda interpuesta por doña A, sobre desalojo.	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o <i>los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple</i></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) <i>/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</i></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>					X						

4.2. Análisis de resultados

Los resultados de la investigación indicaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre el expediente judicial de desalojo por vencimiento de contrato, N°010191-2012-0-0909, del distrito judicial de Lima Norte, Lima, 2019, fueron, de rango mediana y muy alta respectivamente, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8 de Anexos).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango media baja, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales referentes, desarrollados en el presente estudio; la resolución fue emitida por el Juzgado Civil Permanente de Puente Piedra, Santa Rosa y Ancón, del distrito judicial de Lima Norte (Cuadro 7). Su calidad se estableció en base a los resultados de la calidad manifestados de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: media, media y mediana baja respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3 de Resultados).

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

La calidad de la introducción, que fue de rango media; en la medida que se hallaron tres parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes y la claridad, mientras que no se encontraron el problema o asunto problemático y los aspectos del proceso a sentenciar.

La calidad de postura de las partes fue de rango mediana; porque se hallaron tres de los cinco parámetros previstos: muestra congruencia con la pretensión del

demandante; señala relativa congruencia con la pretensión del demandado y la claridad; mientras que dos evidencian que no se establecieron con claridad: la relación con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, a la vez los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontraron.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

Una proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119 y 122 incisos uno y dos del Código Procesal Civil, sobre los actos procesales del Juez y el contenido de las resoluciones, establecen que la parte expositiva de la sentencia, contiene el planteamiento del tema o problema a resolver, la identificación de las partes, tanto del demandante y demandado; el petitorio expuesto de manera clara y concreta, lo cual permite al Juez respetar y cumplir el principio de congruencia y la descripción de los fundamentos de hecho, y de derecho. La finalidad de esta parte, es dar cumplimiento al mandato legal del artículo 122 del CPC, por el cual el Magistrado (Juez) va a internalizar el problema central del proceso que va a resolver. (Cárdenas Ticona, 2008)

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango mediana. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango mediana (Cuadro 1).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; no se cumplió con claridad acerca de la fiabilidad de las pruebas; si se cumplió en parte la aplicación de la valoración conjunta; la aplicación de las reglas de la sana crítica y los preceptos del conocimiento y la claridad.

En la motivación del derecho, se encontraron también 3 de los 5 parámetros previstos, no se cumplieron las razones orientadas a evidenciar que las normas aplicadas han sido seleccionadas de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; si se cumplieron las razones que se orientan a interpretar las normas aplicadas y, a respetar los derechos fundamentales y establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

En cuanto a la parte considerativa de la sentencia, la misma que se encuentra conformada por “motivación de los hechos”; “motivación del derecho”; donde su rango de calidad se ubicó en media (conforme al cuadro 2), lo cual permite inferir que el operador jurisdiccional ha cualificado en parte lo que la doctrina ha desarrollado respecto a lo que debe contener la parte considerativa de una sentencia.

La parte considerativa, contiene la parte valorativa de la sentencia. En ella el juzgador expone la actividad valorativa que realiza, el análisis de la cuestión en debate; son las consideraciones sobre hechos y sobre derecho aplicables. Contempla no sólo la valoración de los medios probatorios para un establecimiento razonado de los hechos materia de imputación, sino también las razones que, desde el punto de vista de las normas aplicables, fundamentan la calificación de los hechos establecidos. (Chanamé Orbe, 2009)

En la parte considerativa, el juzgador, teniendo en consideración lo expuesto por las partes procesales, construye la norma que aplicará para resolver el caso. En ella el juzgador expone la actividad valorativa que realiza para solucionar el litigio o controversia, con la finalidad de exponer a conocimiento de las partes y de la sociedad civil en general, las razones por las cuales una pretensión ha sido amparada o

desestimada. (Cárdenas Ticona, 2008) (AMAG, 2015) (León, 2008)

El contenido de la parte considerativa, debe contener la puntual fijación de los puntos controvertidos, intrínsecamente interrelacionados con los elementos constitutivos de la institución jurídica que se reivindica en orden de prelación, de tal manera que a la conclusión que se arribe luego del análisis de cada uno, determine si se prosigue con el análisis del siguiente. (Cárdenas Ticona, 2008)

En el caso de nuestra investigación, no se indican con integridad los puntos controvertidos del caso sino en forma general y bastante preceptiva o reglamentaria. En esta parte, es notorio que el magistrado ha sostenido una inadecuada valoración de los puntos controvertidos y también de los derechos de propiedad. Este hecho, permite colegir que en la administración de justicia es usual y se hace extensiva, la costumbre de utilizar modelos de textos o plantillas que se reiteran o transcriben, en parte, debido a un perceptible burocratismo de parte del personal de los juzgados y en parte también a la más conocida carga judicial, ocasionando en forma reiterada, no pocos lugares comunes, generalidades, errores y omisiones. (Penas, 2018)

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas y la claridad, mientras 3: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones

sometidas a debate, y la correspondencia (relación recíproca) de la parte expositiva y considerativa respectivamente; no se hallaron.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos, evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; y evidencia claridad. Mientras que 2: exteriorizan a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso o la exoneración si fuera el caso; no se cumplen. El asunto materia de pronunciamiento, no se define con toda la claridad necesaria en la determinación de la Sentencia y el fallo respectivo.

En base a estos resultados se puede afirmar:

Que la parte resolutive de la sentencia, la cual se encuentra concordada por aplicación del principio de correlación y descripción de la decisión en las cuales el rango de calidad, se ubicó en calidad baja y mediana (conforme al cuadro 3), lo cual permite derivar y colegir que el operador jurisdiccional ha estimado en parte aquello que la doctrina ha desarrollado en referencia a lo que debe contener la parte resolutive de una sentencia que considera:

1. El dictamen, orden o disposición prescrita para que la parte obligada respete y acate una prescrita prestación o penalidad y/o notificar el derecho correspondiente, respecto de cada una de las pretensiones, sean acumuladas o no.
2. La definición y decisión, respecto del momento a partir del cual se hará efectivo el fallo.

3. El pronunciamiento sobre las costas y costos, sea de la decisión o condena, o también, de su descargo o exoneración. (Cárdenas, 2008)

Estos indicadores, revelan que el objeto de estudio resuelve en parte con lo antes expuesto puesto que la parte resolutive no cumple con la finalidad que es evidenciar de manera irrecusable la solución al conflicto de las partes. Cumple también en parte con el principio de congruencia, respecto de pronunciarse exclusivamente respecto de las pretensiones planteadas, proximidad a los alcances normativos previstos en el Título Preliminar del artículo VII del código procesal civil, en el cual está establecido que el juez, si bien puede representar el derecho alegado o admitir el derecho que corresponde, aunque deberá sujetarse al petitorio y a los hechos exhibidos por las partes en el proceso.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte (Cuadro 4).

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

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

En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que, en aspectos del proceso, en líneas específicas, no se cumplieron.

Respecto a la postura de las partes, se cumplieron 4 de los 5 parámetros previstos; se cumple con claridad el contenido, mientras la pretensión de quien formula la impugnación; no se cumple claramente, con la evidencia de las pretensiones de la parte contraria al impugnante; si cumple con la evidencia el objeto de la impugnación, y la congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación.

En correspondencia a estos hallazgos se puede inferir:

Que el Superior en grado a nivel jurisdiccional ha considerado en parte lo que la doctrina y la jurisprudencia han desarrollado respecto a lo que debe contener la parte expositiva de una sentencia, la misma que también se aplica a las sentencias de instancias superiores, así como lo establecido por León (2008), quien sostiene que la claridad es otro de los criterios normalmente ausente en el razonamiento jurídico legal. (León, 2008)

5. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 5).

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones manifiestan aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad del lenguaje utilizado.

En la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicadas han sido seleccionadas de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones

se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad, que fue de lo más evidente.

Respecto a estos hallazgos se puede afirmar:

Que en la parte considerativa se observa que se resolvió los extremos impugnados, que las normas aplicadas están de acuerdo a los hechos y los pretendidos por lo que existe una conexión entre los hechos y las normas.

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

En cuanto al principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en segunda instancia, evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa y la claridad.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento señala a quién le corresponde el derecho reclamado, y el pronunciamiento evidencia claridad sin abuso de tecnicismos; en este caso, la precisión fue como decíamos de lo más notorio y substancial, no obstante, la indicación expresa y clara de las costas y costos del proceso o su exoneración, no se encontró.

Respecto a estos hallazgos se puede afirmar:

Que la parte resolutive, es la culminante de la resolución y conclusión de todo el proceso anterior, que permite dar por finalizado un litigio o en otra materia, declarar la responsabilidad penal. (AMAG, 2015) En esta parte, el Juez, manifiesta su decisión conclusiva respecto de las pretensiones de las partes. Tiene como propósito, cumplir con el mandato legal (artículo 122 del CPC) y permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles, ejercer su derecho impugnatorio. (Cárdenas Ticona, 2008) A través de la manifestación de la sentencia, el órgano jurisdiccional se pronuncia declarando o reconociendo el derecho o razón de una de las partes en una situación controvertida, o en el caso penal, sancionando o eximiendo al acusado. (Rioja A. , La Sentencia, 2009)

En cuanto a la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, conformada por la aplicación del principio de correlación y descripción de la decisión, se llega a establecer que el rango de calidad se ubicó en muy alta calidad (conforme al cuadro 8), lo cual permite deducir y concluir que el operador jurisdiccional ha considerado correctamente lo que la doctrina y la norma han desarrollado, respecto a lo que debe contener la parte resolutive de una sentencia de instancia superior, en proporcionada observación a las razones explicitadas por las partes y en cumplimiento de su función de garantizar la tutela jurisdiccional efectiva. Los juzgadores de segunda instancia se preocuparon por estudiar mejor las pretensiones y decisiones planteadas en la controversia, corrigiendo y reformando la resolución previa, permitiendo así, una mejor administración de justicia.

V. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre el expediente judicial de desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales relativos que se estudiaron en el expediente N°010191-2012-0-0909, del distrito judicial de Lima Norte- Lima, 2019, tuvieron los resultados de calidad, mediana baja en la sentencia de primera instancia y muy alta en la sentencia de segunda instancia, respectivamente. (Cuadro 7 y 8).

5.1. Respecto a la calidad de la sentencia de primera Instancia. Se concluyó que, fue de rango mediana; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango media, mediana y media, respectivamente. (Ver cuadro 7 comprende los resultados de los cuadros 1, 2 y 3). Expedida por el Juzgado Civil Permanente de Puente Piedra, Santa Rosa y Ancón de Lima Norte, en su parte resolutive resolvió: declarando infundada la pretensión de desalojo por vencimiento de contrato demandada, y disponiendo el archivo definitivo con devolución de anexos, con costas y costos procesales. Como la parte demandante A apeló la sentencia se le concedió el plazo correspondiente de tres días para su presentación, lo cual se realizó.

5.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango media y mediana respectivamente (Cuadro 1). En la introducción, se encontraron tres de los cinco parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes y la claridad, mientras que no se encontraron el problema o asunto problemático y los aspectos del proceso a sentenciar. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia congruencia con la pretensión del demandante; señala relativa congruencia con la pretensión del demandado y la claridad; mientras que dos evidencian que no se establecieron: la relación con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, a la vez que los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontraron. En síntesis, la parte expositiva presentó: 6 parámetros de calidad.

5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fueron de rango mediana (Cuadro 1). Respecto a la motivación de los hechos se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; no se cumplió con claridad acerca de la fiabilidad de las pruebas; si se cumplió en parte la aplicación de la valoración conjunta; la aplicación de las reglas de la sana crítica y los preceptos del conocimiento y la claridad. Asimismo, se encontraron también 3 de los 5 parámetros previstos, no se cumplieron las razones orientadas a evidenciar que las normas aplicadas han sido seleccionadas de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; si se cumplieron las razones que se orientan a interpretar las normas aplicadas y, a respetar los derechos fundamentales y establecer conexión entre

los hechos y las normas que justifican la decisión. En síntesis, la parte considerativa presentó: 6 parámetros de calidad.

5.1.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango mediana baja (Cuadro 3). En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas y, la claridad, mientras 3: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones en debate y, la correspondencia (relación recíproca) de la parte expositiva y considerativa respectivamente; no se hallaron. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos, evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; y evidencia claridad. Mientras que 2: exteriorizan a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso o la exoneración si fuera el caso; no se cumplen. El asunto materia de pronunciamiento no se define con toda la claridad necesaria en la determinación de la Sentencia y el fallo respectivo. En síntesis, la parte resolutive presentó: 5 parámetros de calidad.

5.2. Respecto a la calidad de la sentencia de segunda instancia. Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango, alta, muy alta y muy alta,

respectivamente. (Ver cuadro 8 comprende los resultados de los cuadros 4, 5 y 6). Acordada y resuelta por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, el 19 de septiembre de 2013, en su parte resolutive determinó: revocar la resolución de primera instancia del 11 de abril de 2013 que declaraba infundada la demanda interpuesta por A, sobre desalojo y reformándola la declararon fundada, en consecuencia, dispusieron, que el ocupante B desaloje en un plazo de seis días el inmueble ocupado y lo entregue al propietario demandante, bajo apercibimiento de ejecución forzada.

5.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango alta y alta respectivamente (Cuadro 4). En la introducción, se hallaron se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que, en aspectos del proceso, en líneas específicas, no se encontraron. De igual forma en, la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos; se cumple con claridad el contenido, mientras la pretensión de quien formula la impugnación; no se cumple claramente, con la evidencia de las pretensiones de la parte contraria al impugnante; si cumple con la evidencia el objeto de la impugnación, y la congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación. En síntesis, la parte expositiva presentó 4 parámetros de calidad.

5.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango alta y muy alta respectivamente (Cuadro 5). En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad del lenguaje utilizado. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicadas han sido seleccionadas de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad, que fue de lo más evidente. En síntesis, la parte expositiva presentó 10 parámetros de calidad.

5.2.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta y alta respectivamente (Cuadro 6). En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en segunda instancia, evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa y la claridad. Finalmente, en

la descripción de la decisión, se encontraron 4 de 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento señala a quién le corresponde el derecho reclamado, el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, y la claridad; en cambio, la indicación manifiesta, expresa y clara de las costas y costos del proceso, no se encontró. En síntesis, la parte expositiva presentó 9 parámetros de calidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S., Morales, J., & y otros. (2005). El derecho a la información pública. privacidad de la intimidad personal y familiar. *Gaceta Jurídica*, 1, 81-116.
- Altamirano, B., & otros, y. (12 de octubre de 2012). *Universidad Señor de Sipán*. Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/109614938/La-Jurisdiccion-y-Competencia-dentro-del-Derecho-Procesal-Peruano>
- Alvarez del Cuvillo, A. (2008). *Universidad de Cádiz*. Recuperado el 4 de octubre de 2016, de ocw.uca.es: <https://ocw.uca.es>
- AMAG. (2015). *Lineamientos para la elaboración de Sentencias*. Obtenido de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/dere_pen_proce_penal/razona_jurid_pen/capituloV.pdf
- Apuntes Jurídicos. (febrero de 2015). Recuperado el 25 de septiembre de 2016, de <https://jorgemachicado.blogspot.pe>
- Arenas López, M., & Ramírez Bejerano, E. E. (octubre de 2009). *Universidad de Málaga*. Obtenido de www.eumed.net: <http://www.eumed.net/rev/cccsc/06/alrb.htm>
- Arenas Vergara, C. (23 de octubre de 2015). *Poder Judicial*. Obtenido de Poder judicial: <http://www.podjudicialperu.com>
- Avendaño Leyton, Ignacio. (22 de febrero de 2016). *lexweb.cl*. Obtenido de <http://lexweb.cl/el-principio-de-congruencia-su-regulacion-en-el-proceso-civil-actual-y-en-el-proyecto-de-ley-del-cpc/>
- Avilés Mellado, L. (2004). (R. d. Justicia, Editor) Recuperado el 11 de septiembre de 2016, de <http://www.revistas.uchile.cl/index.php/RECEJ/article/viewFile/15040/15460>
- Barrios Gonzáles, B. (1998). Obtenido de http://www.academiadederecho.org/upload/biblio/contenidos/Teoria_de_la_sana_critica_Boris_Barrios.pdf
- Bermudez, R. (4 de julio de 2013). *www.blog.pucp.edu.pe*. Recuperado el 3 de octubre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe>
- Biagi, M. (2016). *proyectosytesis.com.ar*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://www.proyectosytesis.com.ar/>
- Bigio, J. (1994). *www.dialnet*. Recuperado el 9 de octubre de 2016, de <https://dialnet.unirioja.es>
- Burgos, G. (enero-julio de 2006). *Revista de economía Internacional*. Recuperado el 16 de octubre de 2016, de <http://www.economiainstitutional.com>
- Cajas, J. (2011). *Código Civil y otras disposiciones legales* (17 ed.). Lima: RODHAS.
- Campos, W. (2010). Obtenido de <http://magistersac.com/pdf/WBCL.ApuntesMIC3.pdf>
- Cárdenas Manrique, C. (14 de noviembre de 2017). *legis.pe*. Obtenido de

- <http://legis.pe/comentarios-pleno-jurisdiccional-nacional-desalojo-express/>
Cárdenas Ticona, J. A. (10 de ENERO de 2008). *Actos Procesales y Sentencia*.
Obtenido de <http://josecardenas.blogspot.pe/2008/01/actos-procesales-y-sentencia.html>
- Cárdenas, J. (2008). Obtenido de <http://josecardenas.blogspot.pe/2008/01/actos-procesales-y-sentencia.html>
- Casación 859-2014 desalojo por vencimiento de contrato, 859-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 23 de mayo de 2014).
- Casal, J., & Mateu, E. (2003). Tipos de Muestreo. *Revista de Epidemiología y Medicina Preventiva*. Obtenido de https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ingenieria_industrial/article/download/.../602
- Castillo Alva, J. (2014). *www.perso.unifr.ch*. Recuperado el 6 de octubre de 2016, de <http://perso.unifr.ch>
- Castillo Castro, L. E. (2015). *UPAO*. Obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1836/1/RE_DERECHO_VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO.FIGURA.OCCUPANTE.PRECARIO_TESIS.pdf
- Castillo Freyre, M. (noviembre de 2001). *Estudio Castillo Freyre*. Recuperado el 21 de septiembre de 2016, de <http://www.castillofreyre.com>
- Castillo, L. (6 de mayo de 2010). Obtenido de <http://derechoprobario2.blogspot.pe/2010/05/objeto-de-la-prueba.html>
- Centty, D. (2006). *MANUAL METODOLOGICO PARA EL INVESTIGADOR CIENTIFICO*. Arequipa, Perú: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Obtenido de <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>
- Chanamé Orbe, R. (2009). Editorial Jurista Editores.
- Chávez de Paz, D. (2008). *Université de Fribourg*. Obtenido de https://www.unifr.ch/ddp1/derechopenal/articulos/a_20080521_56.pdf
- Chávez Marmanillo, J. (2008). *UNMSM*. Recuperado el 14 de octubre de 2016, de <http://cybertesis.unmsm.edu.pe>
- COHRE. (2010). *Centro de Derecho a la Vivienda y contra los desalojos*. (COHRE, Editor) Recuperado el 10 de septiembre de 2016, de cohre.org: https://issuu.com/cohre/docs/cohre_annualreport2010
- conceptodefinicion. (2011). *conceptodefinicion.de*. Obtenido de <https://conceptodefinicion.de/propiedad/>
- conceptodefinicion. (2018). *conceptodefinicion.de*. Obtenido de <https://conceptodefinicion.de/posesion/>
- Constitución Peruana. (2017). *congreso.gob.pe*. Obtenido de <http://www4.congreso.gob.pe/ntley/Imagenes/Constitu/Cons1993.pdf>
- Converset, J. M. (2007). *busca legis*. Recuperado el 4 de octubre de 2016, de <http://egov.ufsc.br>
- Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil* (4ta. ed.). Buenos Aires, Argentina: IB de F. Montevideo. Recuperado el 2016, de <http://www.upg.mx/wp-content/uploads/2015/10/LIBRO-42-Fundamentos-de-Derecho-Procesal-Civil.pdf>
- definicion.de. (2011). Recuperado el 4 de octubre de 2016, de

<http://definicion.de/posesion/>
definicion.de. (2012). Obtenido de <https://definicion.de/proceso/>
definicion.de. (2016). Obtenido de <http://definicion.de/parametro/>
definicionABC. (2016). Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de
<http://www.definicionabc.com>
definicionABC-a. (2016). Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de
<http://www.definicionabc.com>
definicionlegal. (2012). *definicionlegal*. (definicionlegal.blogspot.pe, Productor)
Recuperado el 24 de septiembre de 2016, de <http://definicionlegal.blogspot.pe>
derecho-acotaciones.blogspot.pe. (28 de agosto de 2012). Recuperado el 6 de octubre
de 2016, de [http://derecho-acotaciones.blogspot.pe/2012/08/obligacion-de-
motivar-las-sentencias.html](http://derecho-acotaciones.blogspot.pe/2012/08/obligacion-de-motivar-las-sentencias.html)
derechoromano.es. (16 de septiembre de 2016). Obtenido de
[https://www.derechoromano.es/2013/09/propiedad-atributos-antigua-
roma.html](https://www.derechoromano.es/2013/09/propiedad-atributos-antigua-roma.html)
Díaz Vargas, C. (23 de noviembre de 2009). *http://blog.pucp.edu.pe*. Obtenido de
[http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/23/la-fijacion-de-
puntos-controvertidos-en-el-proceso-civil/](http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/23/la-fijacion-de-puntos-controvertidos-en-el-proceso-civil/)
ehowenespanol. (2016). *ehowenespanol*. Recuperado el 4 de octubre de 2016, de
[http://www.ehowenespanol.com/definicion-demandante-demandado-
documento-legal-hechos_118534/](http://www.ehowenespanol.com/definicion-demandante-demandado-documento-legal-hechos_118534/)
Enciclopedia jurídica. (2014). Recuperado el 24 de septiembre de 2016, de
<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/propiedad/propiedad.htm>
Enciclopedia Jurídica. (2014). *encyclopedia juridica*. Recuperado el 3 de octubre de
2016, de <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com>
Enciclopedia Jurídica. (2014). *encyclopedia juridica*. Obtenido de
<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com>
Enciclopedia Jurídica. (2014). *encyclopedia-juridica.biz14.com*. Recuperado el 29 de
octubre de 2016, de <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com>
encyclopedia-juridica.biz14. (2014). Obtenido de [http://www.encyclopedia-
juridica.biz14.com/d/demandado/demandado.htm](http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/demandado/demandado.htm)
Escobar Córdoba, F. (2006). Obtenido de [https://docplayer.es/18502237-El-derecho-
romano-de-la-propiedad-en-la-doctrina-civil-colombiana-federico-escobar-
cordoba.html](https://docplayer.es/18502237-El-derecho-romano-de-la-propiedad-en-la-doctrina-civil-colombiana-federico-escobar-cordoba.html)
etimologias.dechile. (2018). *etimologias.dechile.net*. Obtenido de
<http://etimologias.dechile.net/?propiedad>
Franciskovic, B. (2009). *Usmp.edu.pe*. Obtenido de
[http://www.derecho.usmp.edu.pe/instituto/revista/articulos/LA_SENTENCIA
_ARBITRARIA_POR_FALTA_DE_MOTIVACION_EN_LOS_HECHOS_Y
_EL_DERECHO.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/instituto/revista/articulos/LA_SENTENCIA_ARBITRARIA_POR_FALTA_DE_MOTIVACION_EN_LOS_HECHOS_Y_EL_DERECHO.pdf)
Fuentes Morán, R. (2017). *Uladech*. Obtenido de repositorio uladech:
[http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2095/DESALO
JO_SENTENCIA_FUENTES_MORAN_ROSA_PAOLA.pdf?sequence=1&i
sAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2095/DESALOJO_SENTENCIA_FUENTES_MORAN_ROSA_PAOLA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
González Castillo, J. (2006). *scielo.conicyt.cl*. Obtenido de
[https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-
34372006000100006](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372006000100006)

- Grandez, J. (octubre de 2001). Obtenido de <https://www.derechocambiosocial.com/RJC/REVISTA5/demanda.htm>
- Guiasjuridicas. (2018). Obtenido de http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMjYyMTtbLUouLM_DxblwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoA2M3u5zUAAAA=WKE
- Guzmán Tapia, J. (2015). *AMAG*. Obtenido de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/teoria_del_derecho/sem_razo_juri_redac_resol/411-447.pdf
- Hauser, L. (9 de octubre de 2014). Obtenido de <http://lotharhauser-ujap.blogspot.pe/2014/10/objeto-tema-o-necesidad-de-la-prueba.html>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2010). *esup.edu.pe*. (M. Hill, Editor) Recuperado el 28 de septiembre de 2016, de <https://www.esup.edu.pe>
- Hernández, F. (19 de septiembre de 2012). Recuperado el 25 de septiembre de 2016, de <http://freddyhernandezrengifo.blogspot.pe>
- Hurtado Reyes, M. (abril de 2015). *Pucp.edu.pe*. Obtenido de <http://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruencia-en-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>
- Iturralde, V. (1991). *dialnet*. Recuperado el 3 de mayo de 2018, de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/142201.pdf>.
- Jarillo Gómez, J. L. (2008). *Saberes*. Obtenido de Revista de estudios jurídicos, económicos y sociales : <https://revistas.uax.es/index.php/saberes/article/download/791/747>
- Jarillo, J. (2008). *uax.es*. (U. A. sabio, Editor) Recuperado el 30 de septiembre de 2016, de <http://www.uax.es>
- Justicia Viva. (octubre de 2003). *justiciaviva.org.pe*. Recuperado el 31 de octubre de 2016, de Pontificia Universidad Católica del Perú: <http://www.justiciaviva.org.pe>
- La ley. (23 de julio de 2015). Recuperado el 8 de septiembre de 2016, de <http://laley.pe>
- Landa, C. (2002). *www2.congreso.gob.pe*. Recuperado el 28 de octubre de 2016, de <http://www2.congreso.gob.pe>
- lavozdelderecho. (12 de abril de 2016). *lavozdelderecho.com*. Obtenido de <http://www.lavozdelderecho.com/index.php/actualidad-2/corrupt-5/item/4010-diccionario-juridico-la-posesion>
- Ledesma, M. (abril de 2014). Recuperado el 22 de septiembre de 2016, de <https://andrescusi.files.wordpress.com>
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L., & Reséndiz González, E. (2008). El diseño en la Investigación Cualitativa . (O. P. Salud, Ed.) *Salud y Sociedad*(9), 87-100.
- León, R. (2008). *AMAG*. Obtenido de Academia de la Magistratura: http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf
- Linares, J. (2008). *Derecho y cambio social*. Recuperado el 21 de septiembre de 2016, de <http://www.derechocambiosocial.com>
- López Mesa, M. (18 de marzo de 2010). *Procesal Civil*. Recuperado el 25 de

- septiembre de 2016, de blog.pucp.edu.pe: <http://blog.pucp.edu.pe/blog>
- López, H. (27 de agosto de 2014). Obtenido de <https://derechoromanounivia.wordpress.com/2014/08/27/el-proceso-judicial/>
- Mejorada, M. (2015). *revistas.pucp.edu.pe*. Recuperado el 30 de septiembre de 2016, de <http://revistas.pucp.edu.p>
- Mendoza Murgado, K. (14 de octubre de 2010). Recuperado el 25 de septiembre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe/blog>
- Minjus Constitución. (2016). *www.spij.minjus.gob.pe*. Recuperado el 9 de octubre de 2016, de <http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-constitucion.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>
- Minjus CPC. (2016). *spij.minjus.gob.pe*. Recuperado el 6 de septiembre de 2016, de <http://spij.minjus.gob.pe>
- Minjus CPC. (2018). *Minjus*. Recuperado el 4 de julio de 2018, de http://spij.minjus.gob.pe/normativa_libre
- Minjus Lopj. (1993). Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://spij.minjus.gob.pe>
- Minjus LOPJ. (2016). *spij.minjus.gob.pe*. Recuperado el 6 de septiembre de 2016, de <http://spij.minjus.gob.pe>
- Notaría Rodríguez Velarde. (2016). *rodriguezvelarde.com.pe*. Recuperado el septiembre de 25 de 2016, de <http://www.rodriguezvelarde.com.pe>
- Ñaupas, H., & et.al. (2014). *Metodología de la investigación*. Bogotá: Ediciones de la U.
- OCMA. (1993). *Texto Unico Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial*. Obtenido de <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normas/lopl.pdf>
- OEA-CIDH. (5 de diciembre de 2013). *COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS*. Recuperado el 4 de octubre de 2016, de www.oas.org
- ONU. (2019). *ONU Oficina del Alto Comisionado*. Recuperado el 15 de febrero de 2019, de <https://www.ohchr.org/sp/issues/housing/pages/forcedevictions.aspx>
- Orrego Acuña, J. A. (11 de febrero de 2011). *juanandresorrego.cl*. Recuperado el 25 de septiembre de 2016, de <https://www.juanandresorrego.cl/apuntes/teor%C3%ADa-de-la-prueba/>
- Ossorio, M. (1998). *Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales*. Buenos Aires: Heliasta.
- Oviedo Ruiz, L. (21 de noviembre de 2009). *blog.pucp.edu.pe*. Recuperado el 23 de septiembre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe>
- palabradeley. (2018). Obtenido de <http://palabradeley.com/fichaglosario.php?ID=885>
- Pastrana, F. (14 de marzo de 2017). *legis.pe*. Obtenido de <https://legis.pe/la-propiedad-atributos-desde-derecho-civil/>
- Penas, L. A. (2018). *Uladech*. Obtenido de http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3060/CALIDA_D_DESALOJO_LEVI_ANTHONY_PENAS_MALPARTIDA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Pérez Porto, J., & Merino, M. (2010). *definicion.de*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://definicion.de>
- Pérez Victoria, J. (abril de 2013). *UPLA*. Obtenido de

- <https://viperije20.files.wordpress.com/2013/04/la-competencia-en-el-proceso-civil.doc>
- Pérez, J., & Merino, M. (2010). *definicion.de*. Obtenido de <https://definicion.de/propiedad/>
- Pinto Arce, A. (26 de mayo de 2011). Recuperado el 21 de septiembre de 2016, de <http://pintoarce.blogspot.pe/2011/05/proceso-de-desalojo.html>
- Poder Judicial del Perú. (2007). *Poder Judicial*. Recuperado el 3 de octubre de 2016, de <https://historico.pj.gob.pe>
- Poder Judicial del Perú. (2016). *Poder Judicial del Perú*. Obtenido de <https://historico.pj.gob.pe/cortesuperior>
- Priori Posada, G. 2. (diciembre de 2014). *www.academia.edu*. Recuperado el 4 de octubre de 2016, de http://www.academia.edu/11447570/Partes_y_terceros_en_el_proceso_civil_peruano
- Priori Posada, G. (13 de julio de 2015). Obtenido de revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/14825/15380
- Priori, G. (5 de mayo de 2008). *blog.pucp.edu*. Recuperado el 21 de septiembre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe>
- Quiroz Novoa, L. N. (2014). *Tesis sobre calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo*. Uladech. Trujillo: Uladech. Recuperado el 6 de septiembre de 2016
- Quisbert, E. (marzo de 2010). *Apuntes Jurídicos*. Obtenido de <https://jorgemachicado.blogspot.pe>
- RAE. (2016). *RAE*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://dle.rae.es/?id=6nVpk8P|6nXVL1Z>
- Ramirez, L. (2014). Desalojo por vencimiento de contrato. En L. Ramirez. Griley.
- Ramos Flores, J. (3 de marzo de 2013). Recuperado el 21 de septiembre de 2016, de <http://institutorambell2.blogspot.pe/2013/03/los-medios-impugnatorios.html>
- Ramos Florez, J. (15 de julio de 2013). Recuperado el 22 de septiembre de 2016, de <http://institutorambell2.blogspot.pe/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Rioja Bermúdez, A. (. (28 de julio de 2010). *www.blog.pucp.edu.pe*. Recuperado el 9 de octubre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe>
- Rioja Bermudez, A. (3 de noviembre de 2009). *Procesal Civil*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe>
- Rioja, A. 2. (1 de octubre de 2009). Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/10/01/la-competencia/>
- Rioja, A. (23 de noviembre de 2009). Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/23/la-fijacion-de-puntos-controvertidos-en-el-proceso-civil/>
- Rioja, A. (29 de septiembre de 2009). Recuperado el 21 de septiembre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe>
- Rioja, A. (14 de diciembre de 2009). Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/12/14/la-sentencia/>
- Rioja, A. (20 de 1 de 2010). Recuperado el 25 de septiembre de 2016, de <http://blog.pucp.edu.pe>
- Rioja, A. (12 de septiembre de 2017). *legis.pe*. Obtenido de <https://legis.pe/pretension-demanda-civil/>

- Rodríguez Montero, G. (2011). *eumed.net*. Recuperado el 24 de septiembre de 2016, de <http://www.eumed.net>
- Rueda Fernández, S. (diciembre de 2012). *Universidad de San Martín de Porres*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://www.derecho.usmp.edu.pe>
- Ruiz Cervera, P. (23 de agosto de 2017). *legis.pe*. Obtenido de <https://legis.pe/defensa-publica-abogados-oficio/>
- Salas, M. (2009). ¿Qué significa fundamentar un sentencia? (U. d. Rica, Editor) Recuperado el 11 de septiembre de 2016, de <http://www.uv.es>
- Sánchez Marín, Á. L. (marzo de 2014). *Revista de Filosofía*. Recuperado el 16 de septiembre de 2016, de <http://www.revistadefilosofia.org>
- Schonbohm, H. (diciembre de 2014). Obtenido de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/bb61920047a0dcfcbaabbfd87f5ca3e/MANUAL+DE+FUNDAMENTACION+DE+SENTENCIAS+PENALES.pdf?MOD=AJPERES>
- SENCE. ((s/f)). *Ministerio de Trabajo y Previsión Social de Chile*. Obtenido de http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf
- Silva, I. (2016). (Uladech, Editor, & DEPARTAMENTO ACADÉMICO DE METODOLOGÍA, Productor) Recuperado el 30 de septiembre de 2016, de <http://campus.uladech.edu.pe/mod/folder/view.php?id=1781357>
- Simental, V. A. (21-22 de septiembre de 2008). *UNAM*. Recuperado el 5 de octubre de 2016, de Universidad Nacional Autónoma de México: <http://historico.juridicas.unam.mx>
- Ticona Postigo, V.-1. (1 de febrero de 2007). *pj.gob.pe*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de Revista oficial del poder Judicial: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/5ef6ae0043eb7b8ca71ee74684c6236a/2.+Doctrina+Nacional+-+Magistrados+-+V%C3%ADctor+Ticona+Postigo.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=5ef6ae0043eb7b8ca71ee74684c6236a>
- Ticona Postigo, V.-2. (6 de octubre de 2007). *pj.gob.pe*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de http://historico.pj.gob.pe/CorteSuprema/cij/documentos/9_8_la_motivaci%C3%B3n.pdf
- Torres Vazquez, A. (20 de marzo de 2009). Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://www.ettorresvasquez.com.pe>
- Tribunal Constitucional (2). (24 de mayo de 2010). *www.tc.gob.pe*. Recuperado el 9 de octubre de 2016, de <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2010/00896-2009-HC.html>
- Tribunal Constitucional. (12 de abril de 2012). *tc.gob.pe*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2012/00121-2012-AA.html>
- Uladech. (2017). Obtenido de <https://www.uladech.edu.pe/index.php/transparencia/send/185-lineas-de-investigacion/1008-lineas-de-investigacion-pregrado-posgrado-v002.html>
- Uladech. (2018). Obtenido de <http://repositorio.uladech.edu.pe/>
- Uladech. (15 de enero de 2019). *Uladech*. Recuperado el 3 de mayo de 2019, de <https://www.uladech.edu.pe/index.php/transparencia/send/185-lineas-de>

- investigacion/1492-lineas-de-investigacion-institucional-de-la-uladech-catolica.html
- Uladech. Estatuto. (2016). *Uladech.edu.pe*. Obtenido de http://uladech.edu.pe/images/stories/universidad/documentos/2016/estatuto_v012_2016.pdf
- Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. (23 de septiembre de 2016). *uaeh.edu.mx*. Obtenido de https://www.uaeh.edu.mx/docencia/P_Presentaciones/huejutla/derecho/derecho%20civil%202/la_propiedad.pdf
- Universidad de Buenos Aires. (2018). *psi.uba.ar*. (F. d. Psicología, Editor) Recuperado el 28 de enero de 2019, de http://www.psi.uba.ar/academica/carrerasdegrado/psicologia/sitios_catedras/obligatorias/167_estadistica2/material/glosario.pdf
- Universidad de Celaya. (enero de 2014). *udec.edu.mx*. Obtenido de http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf
- Universidad de Chile. (1968). *Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*. Recuperado el 11 de septiembre de 2016, de <http://web.uchile.cl>
- Universidad de las Américas Puebla. (2016). Obtenido de catarina.udlap.mx: http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lad/dorado_h_a/capitulo3.pdf
- Universidad de las Américas Puebla. (2016). Obtenido de [catarina.udlap.mx](http://www.catarina.udlap.mx): <http://www.catarina.udlap.mx>
- Universidad Nacional Abierta y a Distancia. ((s.f.)). *Ingeniería de Software. Material Didáctico. Por la Calidad Educativa y la Equidad Social. Lección 31. Conceptos de calidad*. Obtenido de http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_Cont
- Universidad Peruana Los Andes. (2016). *Seminario de derecho constitucional*. Recuperado el 25 de septiembre de 2016, de <http://distancia.upla.edu.pe>
- Universidad Peruana Los Andes. (2016). *upla.edu.pe*. Obtenido de <http://distancia.upla.edu.pe>
- UniversoJus. (17 de abril de 2014). Obtenido de <http://universojus.com/definicion/proceso-judicial>
- UNMSM. (2016). *sisbib.unmsm.edu.pe*. Recuperado el 15 de septiembre de 2016, de <http://sisbib.unmsm.edu.pe>
- UPLA. (2016). *Universidad peruana Los Andes*. Recuperado el 23 de septiembre de 2016, de upla.edu.pe: http://distancia.upla.edu.pe/libros/derecho/07/DERECHO_PROCESAL_CIVIL_I_PROCESO_DE_CONOCIMIENTO.pdf
- Valcárcel, L. (18 de julio de 2008). Obtenido de <http://liliajudithvalcarcellaredo.blogspot.com/2008/07/la-pluralidad-de-instancia.html>
- Valderrama, S. ((s.f.)). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación*. Lima : San Marcos.
- Varsi, E. (8 de mayo de 2018). *elperuano.pe*. Obtenido de <https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/687/web/pagina03.html>
- Velásquez Cuentas, B. (11 de octubre de 2008). *catedrajudicial*. Recuperado el 25 de

septiembre de 2016, de <http://catedrajudicial.blogspot.pe/2008/10/el-derecho-un-proceso-sin-dilaciones.html>
vlex. (2017). *vlex.co*. Obtenido de <https://doctrina.vlex.com.co/vid/objeto-prueba-73212979>

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

EVIDENCIA EMPÍRICA DEL OBJETO DE ESTUDIO: SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

EXPEDIENTE: 01091-2012-0-0909-JR-CI-01

MATERIA: DESALOJO

ESPECIALISTA: P

DEMANDADO: B

DEMANDANTE: A

AUDIENCIA ÚNICA

En Puente piedra siendo las diez y treinta horas del día veintidós de abril del dos mil trece se apersono a la oficina del Juzgado Civil Permanente de Puente Piedra, Santa Rosa y Ancón que despacha el Señor Juez G, y secretario que da cuenta, la persona de A con DNI por su propio derecho y en representación de sus hijos, C, DNI asistidos de su abogado D CAS 000, B con DNI asistido de su abogado E, CAL 0000 a fin de asistir a la diligencia programada de la fecha, seguidamente se dio inicio a la audiencia en los siguientes términos: -----

SANEAMIENTO PROCESAL: Resolución número DIEZ.- Considerando: PRIMERO: la Parte demandada ha deducido la excepción de incompetencia y dice que no se le ha invitado a conciliar y la segunda notificación no señala el motivo de la conciliación como es de verse existen muchos errores que vician el proceso, y por la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento han fijado someterse en caso de controversia a la jurisdicción de los Jueces y tribunal de la ciudad de Lima y por ello el juzgado no es el competente. Ofrece sus medios probatorios y se admiten.

SEGUNDO: Por su parte la demandante absuelve y dice que el centro de conciliación F lo ha notificado en dos oportunidades y no se presentó a conciliar y el inmueble materia de Litis se encuentra en Puente Piedra de la ciudad y provincia de Lima y el juzgado es competente. Se admiten sus medios probatorios.

TERCERO: Mediante la excepción de incompetencia que regula el artículo 446 inciso 1) del CPC se denuncia que el Juez del caso no tiene investido de la autorización de la ley

para dar trámite a una demanda y procesarlo y resolverlo, puesto que la competencia lo determina la ley Artículo 6 del CPC.- Principio de legalidad e irrenunciabilidad de la competencia- La competencia sólo puede ser establecida por ley. La competencia civil no puede renunciarse ni modificarse, salvo en aquellos casos expresamente previstos en la ley o en los convenios internacionales respectivos. Para el caso de autos, el Centro de Conciliación F ha cumplido con notificar al señor B con la primera y segunda invitación para conciliar en el expediente 294-2011 siendo diligenciado en el domicilio Avenida San Juan Mz A lote 2 de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra, y por ello se ha emitido el acta de conciliación n# 304-2011 de fecha 18 de agosto de 2011, con lo cual queda desvirtuado el argumento del demandado, y respecto de la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento de fecha 15 de noviembre de 2010 en ella se ha establecido como jurisdicción contractual de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, pero se ha señalado de manera muy general sin precisarse ni detallarse si se refieren a la Corte Superior de Lima Norte, o Lima o Lima Sur, o Lima Este, siendo así, la Corte Superior de Lima Norte corresponde a la ciudad de Lima y por tanto el Juez de Puente Piedra ésta habilitado para conocer este proceso, con ello se rechaza la excepción deducida, y de conformidad a lo normado por el artículo 465 del Código Procesal Civil, se resuelve:

Declarar INFUNDADA la excepción y SANEADO el proceso y la existencia de una relación jurídico procesal válida.-

La parte demandada presenta recurso de apelación y se le concede tres días para que fundamente y adjunte arancel judicial con apercibimiento de rechazarse en caso contrario.

FIJACIÓN DE PUNTO CONTROVERTIDO: Tratándose de un proceso contencioso se fijan los siguientes puntos: a)-Determinar si procede ordenar el desalojo del señor B del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra, por la causal de vencimiento de contrato de arrendamiento.

ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS-----

DEMANDANTE: admítase los documentos numerados desde el 01 hasta el 16 de su demanda.

DEMANDADO: se admite los documentos numerales 01 hasta el 05 de la contestación y

la EXHIBICIÓN que debe hacer la demandante de la liquidación de gastos efectuados para la construcción de las cuatro tiendas suscrita por el demandado. -----

ACTUACIÓN DE PRUEBAS

Exhibición que debe hacer la demandante de la liquidación de gastos efectuados para la construcción de las cuatro tiendas suscrita por el demandado. La parte demandante refiere que no puede exhibir porque no existe la liquidación por que el demandado no le ha entregado, solo tiene documentos y gastos realizados por el demandado.- -----

Siendo los otros medios probatorios documentos se tiene actuados y el proceso queda para ser sentenciado, se escucha el informe oral del abogado de la parte demandada dice que no ha sido notificado con la resolución de conciliación en ninguno de los momentos, el abogado de la parte demandante hace informe oral dice que no es verdad el demandado si ha sido notificado válidamente con la conciliación de F y el demandado no paga alquiler, no paga la luz. -----

LA SENTENCIA

RESOLUCIÓN NUMERO: ONCE.-

Puente Piedra, veintidós de abril de dos mil trece.

I.- PARTE EXPOSITIVA

1.-PRETENSIÓN DEMANDADA

La ciudadana A por su propio derecho y como apoderada de sus hijos Q y R y también por su propio derecho A en adelante la demandante en escrito de fecha diecisiete de mayo de dos mil doce interpone demanda de desalojo por vencimiento de contrato en contra de B para que se le restituya la posesión del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra.

1.2-FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN

Dicen las demandantes ser propietarias del inmueble lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra y acredita con el contrato de transferencia de derechos de uso y posesión de fecha 07-02- 1986 y la constancia de posesión del lote de terreno del 04-12-2000 pero no está inscrito en registros públicos, tiene un área de 1526 m2, y por contrato de arrendamiento de fecha 11 de junio de 2008, 12 de diciembre de 2008, 03 de junio de 2009, 18 de noviembre de 2009, 14 de mayo de 2010 y 15 de noviembre de 2010 entrego en arrendamiento el inmueble al señor

B con contrato renovables siendo el último contrato de arrendamiento suscrito el 15 de noviembre 2010 por el pago de 2000 nuevos soles mensuales por el periodo de seis meses hasta el 15 de junio de 2011, y se establece que el arrendatario ha construido cuatro tiendas y la arrendadora devolverá el monto gastado previa verificación de los pagos efectuados y le entregó a la arrendadora documentos de gastos por un total de 42, 402.80 nuevos soles, y le ha solicitado al arrendatario con un mes de anticipación mediante carta notarial de fecha 16-05-2011 que vencido el contrato desocupe y haga entrega del bien inmueble así como haga entrega las llaves dando respuesta el demandado con carta notarial de fecha 30 de mayo de 2011 alegando que dicho inmueble lo dará en venta y que ha invertido 200 000 nuevos soles, y vencido el plazo y no hacer entrega del inmueble acudió al centro de conciliación F no concurriendo el demandado y el demandado no tiene la sana voluntad de desocupar y entregar el bien inmueble. Como fundamentos jurídicos cita el artículo 923 del código civil y otros.

1.3-ADMISION A TRAMITE

Mediante resolución dos se admite a trámite la demanda en la vía del proceso sumarísimo y se notifica al demandado quien contesta en escrito de fecha veintinueve de octubre de dos mil doce.

1.4-DE LA AUDIENCIA

En fecha veintidós de abril de dos mil trece se desarrolla la audiencia única, se declara infundada la excepción, se fija punto controvertido a)-Determinar si procede ordenar el desalojo del señor B del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra, por vencimiento de contrato de arrendamiento, se admiten los medios probatorios y siendo el estado de dictar sentencia:

II.- PARTE CONSIDERATIVA

NECESIDAD DEL PROCESO JUDICIAL

PRIMERO: Conforme al artículo I del título preliminar del código procesal civil

"Artículo 1.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.- 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", significa ello el deber que el legislador positivo a impuesto a los ciudadanos para que no se enfrasquen en pleitos o conflictos que generen inestabilidad en las relaciones familiares, comunales, estatales, sino, muy por el contrario recurran ante una autoridad judicial para que sea la autoridad judicial quien resuelva el

conflicto de intereses dentro de un proceso judicial en el cual las partes del conflicto argumenten y prueben sus pretensiones y conforme a la verdad de los hechos y el derecho positivo, el Juez reconocerá un derecho e impondrá su poder de ejecución hasta hacer que su decisión sea cumplida y ello significa que su decisión afecte a la realidad u orden de las cosas en conflicto puesto que con la decisión judicial la cosa se restituye a su propietario, la deuda se paga al acreedor, se restituyen derechos, logrando así la finalidad del proceso el cual es la paz social en justicia. -----

SOBRE LA CARGA DE LA PRUEBA

SEGUNDO.- En todo proceso judicial civil hay reglas que las partes en conflicto tienen que cumplir, y dichas reglas están en el CPC donde se ha establecido la regla de que toda afirmación que hacen las partes tienen que ser probados, así está en el artículo 196 del CPC "Artículo 196.- Carga de la prueba.- Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos", este mandato significa que no le corresponde al Juez probar, sino, la prueba la tiene que ofrecer las partes en conflicto y el juez valorará la calidad del medio probatorio y la certeza que contiene o no para formar convicción en el Juez, y probados los hechos generan certeza y ello permite y probados los hechos generan certeza y ello permite ir formando verdades con los que se va construyendo la decisión judicial amparando lo pretendido o desestimando lo pretendido.

OBJETO DEL PROCESO Y LO QUE PIDE DEMANDANTE

TERCERO: Para atender la pretensión demandada se ha fijado como punto controvertido a)-Determinar si procede ordenar el desalojo del señor B del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra, por vencimiento de contrato de arrendamiento, verifiquemos si dicha pretensión es atendible o no.

CONTRASTE DE LO QUE PIDE CON NORMAS LEGALES

CUARTO: el artículo 70 de la constitución establece el derecho a la propiedad como un derecho constitucional, artículo 70.- Inviolabilidad del derecho de propiedad, -El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común

y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio" este derecho constitucional a su vez está desarrollado por el código procesal civil (CPC) aprobado por decreto legislativo 295 la cual en el artículo 591 del CPC "Artículo 591.-

Limitación de medios probatorios.- 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", estas disposiciones normativas permiten extraer las normas jurídicas que están contenidas como es: a)-si el contrato de arrendamiento esta vencido, entonces, el poseedor tiene que ser desalojado del bien.

DE LA LEGITIMIDAD DEL DEMANDANTE COMO ARRENDADOR

QUINTO: Del documento contrato de arrendamiento de fecha 11 de junio de 2008, y de fecha 12 de diciembre de 2008, 03 de junio de 2009, 18 de. noviembre de 2009, 14 de mayo de 2010, 15 de noviembre de 2010 que suscriben A como arrendadora y B como arrendatario del predio lote 02 de la manzana A de la Avenida San Juan de la Asociación de Propietarios El Porvenir de Puente Piedra, y el señor B como arrendatario, siendo el último contrato de fecha 15 de noviembre de 2010 la cual tiene fecha de vencimiento el día 15 de junio de 2011 con una renta mensual de 2000 nuevos soles, y en la cláusula octava se ha establecido una condición para que la arrendadora devuelva los impartes que el arrendatario haya gastado en la construcción de cuatro tiendas comerciales en caso que la arrendataria transfiera el predio a terceros ajenos al arrendatario: siendo así, los pactos contractuales se crean para que las partes que forman el contrato puedan cumplirlas, pues para ello se han obligado y reconocido los roles que han desempeñar en el desenvolvimiento del contrato, conforme al artículo del código civil "-Artículo 1361.- Obligación de los contratos. -Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla. Artículo 1362.- Buena Fe.-Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena Fe y común intención de las partes. Artículo 1363.- Efectos del contrato.-Los

contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo en cuanto a éstos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles", solo se firman los contratos para ser cumplidos, y por ello se firman de buena fe, para ser cumplidos, no se firman contratos para luego desconocer los contratos, ese desconocimiento es mala fe, es burlar la palabra dada en el contrato.

SEXTO: La parte demandada B no desconoce los términos contractuales, solo dice que la demandante le ofreció en venta el predio de litigio pero ahora pretende que lo desocupe, entonces, pide que le devuelva conforme a la octava cláusula del contrato los gastos que ha efectuado en la construcción de los cuatro locales que ascienden a importes superior a 42, 402.80 nuevos soles que dice la parte demandante; sin embargo la octava clausula tiene la condición para devolver el importe de lo gastado en la construcción de los cuatro locales "en caso que la arrendadora, transfiera la propiedad a terceros", y siendo que dicha condición no se ha cumplido, al no estar probado la transferencia a tercero, entonces, aun no hay o no nace la obligación de la arrendadora para devolver lo gastado por las cuatro tiendas, siendo así, no hay discusión sobre la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento ocurrido el día de junio de 2011.

SETIMO: Mediante la carta notarial de fecha 16 de mayo de 2011 la señora demandante le ha remitido y comunicado vía notarial al demandado arrendatario para que el día 16 de junio de 2011 deberá desalojar el inmueble sin dilaciones ni plazos prorrogables y deberá restituir las llaves, pero la notaría S certifica "no se pudo dejar la presente carta notarial" porque no ubicó la dirección del destinatario calle Santa Luisa Manzana M-1 lote 01-0 Asociación de Vivienda Zapallal Puente Piedra, lo cual significa que la carta notarial no ha sido dejado a su destinatario B, y si bien es cierto que el plazo del contrato de arrendamiento esta vencido, también es cierto que la demandante no ha requerido vía notarial la devolución del predio objeto de litigio y arrendamiento, y como tal al vencimiento del contrato de arrendamiento los términos contractuales siguen surtiendo efectos conforme al artículo 1700 del código civil" Artículo 1700.- Continuación de arrendamiento de duración determinada.-Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador

solicite su devolución la cual puede pedir en cualquier momento y la sola existencia del acta de conciliación no reemplaza a la carta notarial, pues el acta de conciliación es un requisito de procedibilidad de la demanda y lo cual significa que al momento de solicitar la conciliación la parte que pide la apertura de conciliación extrajudicial haya pedido de manera formal la devolución del bien arrendado, pero ello no ha ocurrido en este caso porque la carta notarial no se ha dejado a su destinatario, motivos más que suficientes para desestimar la pretensión demandada, al existir aun la continuación del contrato de arrendamiento conforme a sus propios términos contractuales, y al no estar probado la pretensión la misma cae en el supuesto del artículo 200 del código procesal civil "Artículo 200.- Improbanza de la pretensión.- Si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada", por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 70 de la constitución, artículo 1361, 1362, 1363, 1700 del código civil, articulo el señor Juez del Juzgado Civil de Puente Piedra, Santa Rosa y

Ancón impartiendo justicia a nombre de la Nación dicta sentencia:

III- PARTE RESOLUTIVA declarando: INFUNDADA la pretensión demandada, en consecuencia archívese de modo definitivo con devolución de anexos, con costas y costos procesales. ----- la parte demandante apela la sentencia y se le concede tres días para que fundamente y adjunte arancel judicial con apercibimiento de rechazarse. -----

Firman los concurrentes luego del Juez, doy fe, se entrega copia del acta y sentencia a Concurrentes.-----

G- Juez provisional

E-abogado

A

R

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE: 01091-2012-0-0909-JR-CI-01

DEMANDANTE: A

DEMANDADO: B

MATERIA: DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

JUZGADO: JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE PUENTE PIEDRA

RESOLUCION NUMERO 606

Independencia, diecinueve de septiembre de dos mil trece.-

VISTA la causa en audiencia pública sin informe e interviniendo como ponente el juez superior TL, según lo previsto en el inciso 2) del artículo 45 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y

Considerando:

I Antecedentes.-

Viene en apelación la resolución 11 de 22 de abril de 2013 de folios 226 a 232 que declara infundada la demanda interpuesta por doña A, sobre desalojo por vencimiento de contrato.

II Fundamentos de la apelación.-

Mediante escrito presentado el 25 de abril de 2013 de folio 244 a 250 la demandante expresa lo siguiente:

2.1 La sentencia, ha vulnerado el debido proceso legal, al incurrir en arbitrariedad en la decisión del juzgador, causa agravio moral y económico a la demandante.

2.2. El demandado ha contestado la carta notarial cursada para la dejación del bien; por lo que no se puede alegar, que no recibió la notificación respectiva.

III Evaluación jurídica del colegiado.-

3.1. El presente caso, versa sobre una demanda de desalojo de bien inmueble por vencimiento del contrato de arrendamiento.

3.2. El contrato de arrendamiento de 15 de noviembre de 2010, que sustenta la acción obra a folios 33 a 34. Dicho contrato establece que la arrendadora A, da en arrendamiento al arrendatario B el Inmueble ubicado en la Av. San Juan manzana A Lote 2 Asociación de Propietarios El Porvenir Distrito de Puente Piedra, destinado para uso exclusivo de

tiendas comerciales, sea restaurante, locutorio y bodega; por una merced conductiva mensual de 2, S/. 2000.00 nuevos soles.

3.3. El plazo de duración acordado, fue de 6 meses, desde el 16 de diciembre de 2010 hasta el 15 de junio de 2011.

3.4. El artículo 591 del Código Procesal Civil, prescribe que, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o de vencimiento de plazo, solo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia en su caso; es decir que en este tipo de procesos no está en discusión el derecho de propiedad, ni el derecho a poseer.

3.5. La defensa del demandado, en la contestación de folios 176 a 188, consiste en que no puede desalojar el inmueble, porque no ha sido invitado a conciliar y porque ha efectuado mejoras.

3.6. En autos figura a folios 56 el acta de notificación al demandado, con la invitación a conciliar del centro de Conciliación F, a solicitud de la demandante; por tanto, no se acredita, la falta de invitación alegada; y con relación a las posibles mejoras, tiene expedito su derecho para hacerlo valer con arreglo a ley.

3.7. De otro lado el artículo 1700 del Código Civil, establece que vencido el plazo del contrato si el arrendamiento permanece en el uso del bien arrendado no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación de arrendamiento bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicita su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

3.8. Mediante carta notarial de fecha 16 de mayo de 2011 de folios 52, la demandante informa al demandado, que el contrato de arrendamiento suscrito, no será renovado y/o prorrogado de forma alguna; por lo que deberá desalojar el inmueble el día 16 de junio de 2011, en el estado en que fue arrendado.

3.9. Dicha carta fue contestada mediante carta notarial del 28 de mayo de 2011, de folios 83 a 84, el sentido que no puede desalojar porque “existió un acuerdo de caballeros” sobre posible venta del inmueble, cuando culmine la titulación respectiva.

3.10. De conformidad a lo prescrito en el artículo 1361 del Código Civil, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos; consiguientemente habiendo acordado que la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento suscrito, **sea el 15 de junio de 2011**, y habiendo requerido la desocupación del inmueble mediante carta notarial de fecha 16 de mayo de 2011 y posteriormente mediante invitación a conciliar

frustrada según es verse a folios 57, la demanda es fundada,

Fundamentos por los que:

REVOCARON: la resolución 11 de abril de 2013 de folios 226 a 232 que declara infundada la demanda interpuesta por doña A, sobre desalojo. **REFORMANDOLA: LA DECLARARON FUNDADA**, en consecuencia, **DISPUSIERON**, que B desaloje en un plazo de 6 días el inmueble ubicado en la Av. San Juan manzana A Lote 2 Asociación de Propietarios El Porvenir Distrito de Puente Piedra, y lo entregue a doña A, bajo apercibimiento de ejecución forzada. Notifíquese y devuélvase.

SS

H

I

J

RESOLUCION RECURSO DE CASACION

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN 859 - 2014

LIMA NORTE

DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

Lima, veintitrés de mayo de dos mil catorce.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, se procede a calificar el recurso de casación interpuesto por el demandado B (fojas doscientos setenta y cinco), contra la sentencia de segunda instancia, (fojas doscientos sesenta y siete), del diecinueve de setiembre de dos mil trece, que revocó la sentencia apelada, (fojas doscientos veintiséis), del veintidós de abril de dos mil trece, que declaró infundada la demanda interpuesta por A, sobre desalojo, reformándola la declaró fundada en consecuencia dispuso, que B desaloje en un plazo de seis días el inmueble ubicado en la avenida San Juan manzana A lote 2 Asociación de Propietarios El Porvenir distrito de Puente Piedra, y lo entregue a A, bajo apercibimiento de ejecución forzada. Por lo que corresponde examinar si el recurso extraordinario cumple con los requisitos que exigen los artículos 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

SEGUNDO.-Que, antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación se debe tener presente que éste es extraordinario, eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta si es en la i) infracción normativa o en el ii) apartamiento inmotivado del precedente judicial. Presentar una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Y esta exigencia es para lograr sus fines principales del recurso extraordinario: nomofiláctica, uniformizadora y dikelógica. Siendo así, es obligación procesal, del justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad

taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pese el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso de casación, ni de integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos por el casacionista en la formulación del referido recurso. Cabe precisar que esto último es diferente de la norma que dispone la procedencia excepcional¹ del recurso de casación, ya que esta es una facultad de la Sala Civil de la Corte Suprema que aplica cuando considera que al resolver el recurso éste cumplirá con los fines de la casación, para cuyo efecto debe motivar las razones de la procedencia excepcional. Pero el presente caso no amerita ello.

TERCERO.- Que, en ese sentido, se verifica que el recurso de casación cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme exige el artículo 387 del Código Procesal Civil -modificado por la Ley número 29364-, toda vez que se ha interpuesto; i) contra la sentencia de vista expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte (fojas doscientos sesenta y siete) que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; ii) ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; iii) dentro del plazo de diez días contados desde el día siguiente de notificada la sentencia de revisión que se impugna, pues ésta fue notificada al recurrente el veintiuno de noviembre de dos mil trece, conforme a la constancia del cargo de notificación (fojas doscientos sesenta y nueve), y el referido recurso de casación lo interpuso el dos de diciembre de dos mil trece, como se verifica del Cargo de Ingreso de Escrito computarizado- del Centro de Distribución General- CDG y sello inserto en la parte superior del escrito aludido (fojas doscientos setenta y dos y doscientos setenta y cinco); es decir, al sétimo día de notificada; y, iv) adjunta el recibo del arancel judicial por el presente recurso (fojas doscientos setenta y cuatro).

CUARTO.- Que, al evaluar los requisitos de procedencia dispuestos en los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, se verifica que al presente recurso de casación no le es exigible el primer requisito previsto en el inciso 1 del artículo mencionado, que dispone: -que el recurrente no consienta previamente la

¹ Artículo 392-A.- Procedencia excepcional (Código Procesal Civil).-

Aun si la resolución impugnada (entiéndase el recurso) no cumpliera con algún requisito previsto en el artículo 388, la Corte puede concederlo excepcionalmente si considera que al resolverlo cumplirá con alguno de los fines previstos en el artículo 384.

Atendiendo al carácter extraordinario de la concesión del recurso, la Corte motivará las razones de la procedencia- Artículo incorporado por el artículo 2 de la Ley No 29364, 29364 publicada el 28 de mayo de 2009.

resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del presente recurso-, pues al recurrente la sentencia de primera instancia (fojas doscientos veintiséis) le fue favorable, por eso no la impugnó, sino que la consintió.

QUINTO.- Que, el recurrente sustenta su recurso de casación, en la primera causal, previstas por el artículo 386 del Código Procesal Civil, a cuyo efecto denuncia:

a) Infracción normativa de los artículos 139 incisos 6 y 20 de la Constitución Política del Perú. I, IX del Título Preliminar y 50 inciso 4 del Código Procesal Civil; alega que se ha aplicado indebidamente una norma distinta frente al proceso de desalojo, se ha vulnerado la garantía del proceso atentando contra el principio de seguridad.

b) Infracción normativa del artículo 1361 del Código Civil; señala que la Sala Superior ha cometido infracción al haber formulado una apreciación completamente ajena a la ley y al derecho, atropella normas de carácter sustantivo referido a la obligatoriedad del contrato; agrega, que la prueba de carácter instrumental con el que se sustenta la demanda lo constituye el contrato de arrendamiento del once de noviembre de dos mil ocho, con periodos renovables, siendo el último contrato el suscrito el quince de noviembre de dos mil diez, apreciándose en su cláusula octava que establece prestaciones recíprocas que deben cumplirse inexorablemente. En ese orden de ideas la Sala revisora no ha considerado el acuerdo de voluntad y privar al recurrente de poder recuperar la inversión del valor de cuatro tiendas construidas. Finalmente indica que su pedido casatorio es revocatorio.

SEXTO.- Que, el casacionista para sustentar su recurso se acoge a la causal de infracción normativa. Sin embargo, primero, no cumple la condición establecida en el numeral 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, esto es, no describe con claridad y precisión en qué consistiría la referida infracción normativa, ya que del análisis de su escrito, se tiene, que la invocación de la causal de infracción normativa que hace es imprecisa, es decir, no alega de forma comprensible y explícita en qué radicaría el error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, en el que habrían incurrido los juzgadores; segundo: esta causal exige, que tal infracción normativa (anomalía, error o vicio de hecho en el razonamiento judicial decisorio, lógica - jurídica (ratio decidendi) en el que incurrió el juzgador) incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada,

conforme lo requiere de forma patente el inciso 3 del mencionado artículo 388, lo que, en consecuencia, tampoco cumple el casacionista, pues prácticamente solo se tiene una mera mención de artículos del ordenamiento jurídico sin demostrar, ni sustentar de forma puntual, precisa, concreta y sin vaguedad en qué consistiría la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, debido a que sus argumentos son difusos.

SÉTIMO.- Que, a pesar de las deficiencias del recurso de casación, por el principio de motivación de las resoluciones judiciales, debemos precisar, respecto a la denuncia del acápite a) se verifica y controla que la decisión-resolutiva- contenida en la sentencia de segunda instancia, si cumple con garantizar la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho al debido proceso en su manifestación de, pluralidad de instancia, la debida motivación de las resoluciones y el derecho de defensa, ya que –la sentencia de segunda instancia- contiene una motivación adecuada, coherente, precisa y suficiente, toda vez que los Jueces para resolver el recurso de apelación (se cumple con el análisis de la sentencia de primera instancia y pluralidad de instancia) utilizaron su apreciación y juicio para expedir una decisión que se sustenta en la evaluación, valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados por las partes al proceso; señala de forma precisa las normas aplicables, para determinar la decisión recaída sobre el petitorio, es decir, ofrece una justificación táctica y jurídica de la decisión, que ha resuelto la controversia, y permitió que el derecho actúe en defensa de la justicia; por ello en la sentencia de revisión no se verifica la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el debido proceso

OCTAVO.- Que, en cuanto a la denuncia del epígrafe b) se tiene que la denuncia del recurrente tampoco puede ser atendible por cuanto los fundamentos del recurso de casación se dirigen a cuestionar las conclusiones fácticas, de las instancias de mérito, al pretender que en sede casatoria se vuelvan a valorar las pruebas (el contrato de arrendamiento del once de noviembre de dos mil ocho, con los periodos renovables, el último contrato suscrito el quince de noviembre de dos mil diez y su cláusula octava, entre otros), que considera, el impugnante, acreditarían que las prestaciones recíprocas deben cumplirse y así poder recuperar la inversión del valor de cuatro tiendas construidas; no obstante que las referidas pruebas ya han sido objeto y materia de evaluación, valoración conjunta y de pronunciamiento por parte de la instancia de mérito, que ha resuelto la

controversia planteada ante el órgano jurisdiccional, al determinar con claridad y precisión que: el recurrente alega que no puede ser desalojado porque ha efectuado construcciones.

Sin embargo, ya se estableció, con relación a las posibles construcciones, que tiene expedito su derecho para hacerlo valer con arreglo a ley.

NOVENO.- Que, se debe precisar que la demandante solicitó al recurrente la devolución del inmueble *sub litis*, vía notarial (artículo 1700 del Código Civil), mediante la carta del dieciséis mayo de dos mil once (fojas cincuenta y dos), en la que también le informó que el contrato de arrendamiento no sería renovado ni prorrogado y debería desalojar el inmueble *sub litis*. La referida carta notarial fue contestada por el recurrente a través de la carta notarial del veintiocho mayo dos mil once (fojas ochenta y tres a ochenta y cuatro), en el sentido que no se le puede desalojar porque existió un acuerdo de caballeros sobre la posible venta del inmueble *sub litis* cuando culmine la titulación respectiva. Lo cual no fue ni es atendible, porque conforme a lo dispuesto en el artículo 1361 del Código Civil, en el contrato se acordó que la fecha de vencimiento del contrato sería el quince de junio de dos mil once, por lo que, al haberse requerido la desocupación del inmueble con la carta notarial aludida, el recurso extraordinario no tiene base real ni jurídica. Por lo tanto, los órganos jurisdiccionales no han incurrido en infracción normativa de las normas que el recurrente, denuncia.

DÉCIMO.- Que, en conclusión el casacionista no ha cumplido con los concurrentes requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil. En tal contexto fáctico y jurídico, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, reformado por la mencionada Ley, corresponde desestimar el recurso de casación en todos sus extremos.

Por estos fundamentos:

Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el demandado B (fojas doscientos setenta y cinco), contra la sentencia de segunda instancia, (fojas doscientos sesenta y siete), del diecinueve de setiembre de dos mil trece; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo

responsabilidad; en los seguidos por A, en representación de Q, R y C, contra B sobre desalojo por vencimiento de contrato; y, los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora M.-

S.S.

K

L

M

N

O

ANEXO 2

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? No cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es) Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). No cumple</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). No cumple</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en</i></p>

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

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

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

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

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

ANEXO 3

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple**

2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? **No cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Si cumple**

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

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

1.2. Postura de las partes

1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. **Si cumple**

2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. **Si cumple**

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

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

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos

retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). **Si cumple**

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

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

4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

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

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

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

3. Parte resolutive

2.3. Aplicación del principio de congruencia

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

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

3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **Si cumple**

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

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

2.4. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple**

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión

planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. **No cumple**

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

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

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple**

2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. **Si cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Si cumple**

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

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple**

2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. **Si cumple**

3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. **Si cumple**

4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.

No cumple

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). **Si cumple**

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

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

4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple**

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

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple**

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

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) **Si cumple**

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

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **Si cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte

expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple**

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

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple**

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

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

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

ANEXO 4

PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.
2. La variable de estudio viene a ser la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.
3. La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.
4. Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

4.1.Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*

4.2.Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*

4.3.Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

* **Aplicable:** *cuando la fuente se trata de procesos civiles y afines.*

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las

dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. Calificación:

8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.

9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.

10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.

11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

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

Fundamentos:

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

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	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 este 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					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x1=2	2x2=4	2x3=6	2x4=8	2x5=10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte

considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia se consideró el cuadro siguiente:

**Cuadro 6 (modelo aplicado)
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	38				
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 - 20]	Muy alta					
						X			[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho			X				[9 - 12]	Mediana					
									[5 - 8]	Baja					
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
							[1 - 2]	Muy baja							

Ejemplo: 38, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango muy alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

Fundamentos

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

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización– Anexo2

ANEXO 5

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo a la presente *Declaración de compromiso ético* como autor del trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, contenido en el expediente N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Lima Norte, Lima 2019, declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “Administración de justicia en el Perú”, en el objetivo de desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar la naturaleza e impacto de las sentencias y de los procesos judiciales pertenecientes al derecho público o privado; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, será necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N°01091-2012-0-0909-JR-CI-01, sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el cual han intervenido en primera instancia: el juzgado Civil Permanente de Puente Piedra, Santa Rosa y Ancón y en segunda instancia la Corte Superior del Distrito Judicial de Lima Norte. Asimismo,

manifiesto que acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, testigos, peritos, etc., al respecto me comprometo a no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Lima, 2 de junio, 2019.

Rómulo Gustavo Ruiz de Castilla Miyasaki
DNI N° 07942250 – Huella digital