



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y
SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR
FALTA DE PAGO, EN EL EXPEDIENTE N° 00116-2016-
0-1308-JP-CI-02, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE HUAURA – HUACHO, 2019**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

**AUTORA
CANCINO LEON, ROSA MARTHA
ORCID: 0000-0003-2676-6699**

**ASESOR
Mgtr. MURRIEL SANTOLALLA, LUIS ALBERTO
ORCID: 0000-0001-8079-3176**

**CHIMBOTE – PERÚ
2019**

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Cancino León, Rosa Martha

ORCID: 0000-0003-2676-5629

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

ASESOR

Murriel Santolalla, Luis Alberto

ORCID: 0000-0001-8079-3176

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencias Políticas, Escuela Profesional de derecho, Chimbote, Perú

JURADO

Mgtr. Zavaleta Velarde, Braulio Jesús

ORCID: 0000-0002-5888-3972

Dr. Ramos Herrera, Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Mgtr. Bello Calderón, Harold Arturo

ORCID: 0000-0001-9374-9210

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR

.....
Mgtr. ZAVALETA VELARDE, BRAULIO JESUS
Presidente

.....
Dr. RAMOS HERRERA, WALTER
Miembro

.....
Mgtr. BELLO CALDERON, HAROLD ARTURO
Miembro

.....
Mgtr. MURRIEL SANTOLALLA, LUIS ALBERTO
Asesor

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Darle las gracias por darme la
vida y haber permitido
continuar en este largo
caminar.

Rosa Martha, Cancino León

DEDICATORIA

A mis padres Juana León y Grimaldo Cancino:

Mis primeros maestros, por su paciencia y valiosas enseñanzas; por ello en gratitud a todos sus esfuerzos le dedico todo mis logros.

A mis queridas hermanas Juana, Adela y mi sobrina Belén:

Por ser mi apoyo incondicional y demostrarme la perseverancia para lograr mis objetivos, las amo inmensamente por creer en mí.

Rosa Martha Cancino León

RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por Falta de Pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura – Huacho. 2019? El objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad; desalojo por Falta de Pago, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The research had the problem what is the quality of judgments of first and second instance of eviction by precarious occupation, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters in the record No. 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, Judicial District of Huaura – Huacho.2019? The objective was to: determine the quality of judgments in study. It is of type, quantitative qualitative, descriptive exploratory level, and not experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial record, selected by sampling by convenience; observation and content analysis techniques were used to collect the data and as instrument a list of collation, validated by expert opinion. The results revealed that the quality of the exhibition, considered and problem-solving, part a: belonging the judgment of first instance was range: very high, very high and very high; While, in the judgment of second instance: very high, very high and very high. It was concluded, that the quality of judgments of first and second instance, were rank very high and very high, respectively.

Key words: quality; eviction For Nonpayment, motivation; rank and sentence.

CONTENIDO

	Pág.
Título de la Tesis	i
Equipo de Trabajo	ii
firma del Jurado y asesor	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria	v
Resumen	vi
Abstract	vii
Contenido	Viii
Índice de resultados	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	4
2.1. ANTECEDENTES	5
2.1.1. Investigaciones libres	5
2.1.2. Investigaciones en línea	6
2.2. BASES TEÓRICAS PROCESALES	7
2.2.1. La pretensión	7
2.2.1.1. Concepto	7
2.2.1.2. Elementos	7
2.2.1.3. Identificación de las pretensiones resueltas en las sentencias	7
2.2.2. El proceso sumarísimo	8
2.2.2.1. Concepto	8
2.2.2.2. Regulación	8
2.2.2.3. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo	8
2.2.3. Los puntos controvertidos en el proceso civil	9
2.2.3.1. Concepto	9
2.2.3.2. Puntos controvertidos en el proceso examinado	9
2.2.4. La prueba	9
2.2.4.1. Concepto	9
2.2.4.2. El objeto de la prueba	9
2.2.4.3. Principio de la valoración conjunta	10
2.2.4.4. Principio de adquisición de la prueba	10
2.2.4.5. Principio de la carga de la prueba	10
2.2.4.6. Pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio	10
2.2.4.6.1. Documentos	10

2.2.4.6.1.1. Concepto	10
2.2.4.6.1.2. Documentos en el expediente judicial	11
2.2.5. La sentencia	11
2.2.5.1. Concepto	11
2.2.5.2. Estructura de la sentencia	11
2.2.5.3. Principios relevantes en el contenido de una sentencia	12
2.2.5.3.1. El principio de congruencia procesal	12
2.2.5.3.1.1. Concepto	12
2.2.5.3.1.2. La congruencia en la sentencia	12
2.2.5.3.2. El principio de la motivación	13
2.2.5.3.2.1. Concepto	13
2.2.5.3.2.2. La motivación fáctica	13
2.2.5.3.2.3. La motivación jurídica	13
2.2.5.4. Elementos relevantes de la sentencia	14
2.2.5.4.1. La claridad de la sentencia	14
2.2.5.4.2. Importancia de la claridad	14
2.2.5.4.3. La sana critica	14
2.2.6. Medios impugnatorios	14
2.2.6.1. Concepto	14
2.2.6.2. Clases de medios impugnatorios	14
2.2.6.3. Medio impugnatorio aplicado en el proceso examinado	15
2.3. BASES TEÓRICAS SUSTANTIVAS	15
2.3.1. Desalojo	15
2.3.1.1. Concepto	15
2.3.1.2. sujetos de desalojo	15
2.3.1.2.1 sujetos activos	15
2.3.1.2.2.sujetos pasivos	15
2.3.1.3. tramitación de la acción de desalojo	16
2.3.1.4. clases de desalojo	16

2.3.2. Noción de Pago en el Código Civil	17
2.3.3. formas de pago	17
2.3. MARCO CONCEPTUAL	19
III. HIPOTESIS	20
IV. METODOLOGÍA	21
4.1. Tipo y nivel de la investigación	22
4.2. Diseño de investigación	23
4.3. Unidad de análisis	24
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	26
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	27
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	29
4.7. Matriz de consistencia lógica	30
4.8. Principios éticos	32
V. RESULTADOS	34
5.1. Resultados	34
5.2. Análisis de resultados	60
VI. CONCLUSIONES	63
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	64
ANEXOS	70
Anexo 1. Sentencias de primera y segunda instancia	71
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	84
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos	89
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	96
Anexo 5. Declaración de compromiso ético	106

INDICE DE CUADROS

	Pág.
<i>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia</i>	
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	34
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	37
Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive.....	42
<i>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia</i>	
Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva.....	44
Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa.....	48
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	54
Resultados consolidados se las sentencias en estudio	
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	56
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	58

I. INTRODUCCIÓN

La investigación individual que se presenta, está referida a la determinación de la calidad de dos sentencias reales donde se tomó la decisión respecto de: desalojo por falta de pago, asimismo, forma parte de una línea de investigación llamada: Análisis de sentencias de procesos concluidos en los Distritos Judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales (Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote – ULADECH Católica, 2013).

Esta orientación, es el beneficio de haber encontrado que en la realidad de países latinoamericanos y el Perú, la labor judicial muestra una situación problemática, está vinculada con argumentos de corrupción, retraso, carencia de confianza y otros fenómenos.

Para corroborar lo antes mencionado se procede a citar las siguientes fuentes:

En Guatemala se percibió que el desarrollo diverso e incoherente de las instituciones de justicia, que perjudica el acceso a la justicia, en específico de los más vulnerables, de igual forma la falta de un estudio adecuado y una eficiente administración del gasto, que faciliten el crecimiento y desarrollo institucional, con el objetivo de garantizar el acceso a la justicia de todos los ciudadanos (Rojas, 2016)

En México se halló que la justicia se encuentra retrasada, abandonada y en muchos casos rebasada, asimismo los ciudadanos determinaron que muchos casos es excluyente, lenta, compleja y costosa, lo que da como resultado que la mayoría de los mexicanos no acceda a ella o quede insaciable (Peña, 2015).

En Bolivia se percató que la administración de justicia se caracteriza por problemas estructurales, tales como la retardación, la deficiente cobertura de servicios judiciales en el país, el acceso limitado a la justicia por parte de los sectores más vulnerables, el preocupante rezago judicial, la corrupción y en última instancia, la impunidad (Racicot, 2014).

En Colombia se ubico que uno de los problemas no resueltos es el de la justicia. Asimismo no existe en dicho país un sistema de justicia que sea justo, transparente, eficaz, garantista, pero que al mismo tiempo sea disuasivo frente a la criminalidad y al poder de las poderosas mafias nacidas principalmente en las economías ilegales comenzando por las economías ligadas con el narcotráfico (Rodríguez, 2017)

En cuanto al Perú:

Según Pasara (2010) en los últimos años se observaron niveles de desconfianza social y debilidad institucional de la administración de justicia; alejamiento de la población del sistema; altos índice de corrupción; y una relación directa entre la justicia y el poder; con efectos negativos.

Asimismo, Belaunde (2010) informa que en el Perú el Poder Judicial es muy poco considerado y creo que esto explica que todos estos procesos de «reorganización» del Poder Judicial no hayan tenido mayor alcance social, porque la gente no siente al Poder Judicial como algo suyo. A modo de ejemplo, de nuestra práctica judicial podemos plantear dos casos de no calidad: en el primero, contradicciones en las decisiones judiciales, respecto al fondo de la resolución; en el segundo, los propios órganos jurisdiccionales desconocen resoluciones firmes emitidas por otros órganos jurisdiccionales de la misma entidad.

En lo que corresponde a este trabajo, las sentencias analizadas proceden de un expediente cuyos datos son expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, pertenecientes al Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huaura- Huacho; lo cual trata de un proceso sobre Desalojo por Falta de Pago, que concluyó con sentencia que declaró fundada en parte la demanda, y que al ser apelada se confirmó la sentencia de primera instancia. Este hallazgo permitió plantearse el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura – Huacho. 2019?

El objetivo general fue:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial del Huaura – Huacho. 2019.

Los objetivos específicos fueron:

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

Este trabajo es importante, en primer lugar, reveló los resultados del análisis aplicado en dos sentencias reales, cuya calidad se determinó tomando en cuenta criterios aceptados en el derecho procesal.

Se justifica su realización, porque examinar una sentencia no fue casual, por el contrario, las razones que impulsaron hacer un examen exhaustivo de un par de sentencias, fue el hecho de haber encontrado que la justicia que corresponde a .inclusive del Perú y del Distrito Judicial se le relaciona con lentitud, falta de celeridad, falta de confianza social; etc. Entonces el trabajo se orienta a detectar sus características, es

decir búsqueda de datos relevantes y a partir de estos datos se determinó su calidad.

Es importante su elaboración, porque, así como ha sido representativo para su autor, también lo es para otros estudiantes, porque en este trabajo encontrarán contenidos que explican el desalojo, formas de pago y el proceso sumarísimo, entonces podría afirmarse que la revisión próxima que se haga de esta tesis, contribuirá en el aprendizaje de otros estudiantes.

Finalmente, la forma como se obtuvo los resultados son importante para los responsable del manejo de la actividad judicial, por lo menos para sensibilizarlos, comprometerlos hacerlos más conscientes de que sus creaciones o decisiones judiciales son fuente de conocimiento y a su vez, objeto de estudio.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

2.1.1. Investigaciones libres

Azofeifa & Bolaños (2016) presentó una investigación en Costa Rica: “*Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160: Monitorio Arrendaticio*”; utilizó como unidad de análisis la ley 9160 para determinar pertinencia de posibles reformas a implementarse en la ley 9160: “Monitorio Arrendaticio”, a fin de consumir a cabalidad la figura jurídica del desahucio de manera efectiva, al concluir el estudio arribo a las conclusiones siguiente: El proceso monitorio, busca una reducción en los tiempos del desarrollo del proceso a fin de lograr una sentencia con efectos sobre lo pretendido; acorde con la LMA (Ley Monitorio Arrendaticio) una vez presentada la demanda y dictada la resolución intimatoria, el plazo con el que cuenta el demandado es de quince días para oponerse o bien cumplir con el desalojo; si la oposición resultare admisible, se celebrará una audiencia oral, en la cual se evacuará la prueba propuesta, y el juzgador emitirá sentencia confirmando o no el desahucio. Es así como se observa, un proceso más expedito, pretendido por la LMA. Adicionalmente, con la futura entrada en vigencia del NCPC (Nuevo Código Procesal Civil), el plazo se reduce en una tercera parte, pues ahora es de 5 días para presentar la oposición, estas fueron establecidas mediante números clausus – con el fin de mantener la celeridad del proceso (...). A diferencia de lo establecido en el artículo 1° de la LMA,

en el NCPC se amplía el conocimiento de los proceso al desahucio de arrendamientos de cualquier naturaleza, que anteriormente se encontraba limitado a una relación de arrendamiento civil o comercial; generándose una secuela de mayor tramitación de desalojos por este tipo de proceso, agilizando estos trámites, lo cual es un gran avance y se encuentra acorde con el principio de concentración. Asimismo este nuevo Código establece un requisito adicional que no mencionaba la LMA: debe constar documentalmente el contrato, o bien prueba documental sobre esta condición a fin de evitar producir un debate sobre esta circunstancia. En el artículo 2° de la LMA se regula la competencia y se indica que le corresponde a los tribunales civiles especializados del lugar en donde se encuentre el inmueble sin importar la cuantía y que en su defecto, conocerán los asuntos los juzgados civiles de menor cuantía. Sin embargo, cuando entre en vigencia el NCPC, las reglas de la competencia varían y se regresa a la competencia por cuantía. En este sentido lo que puede llegar a suceder, es como caso de determinarse un conflicto por incompetencia, los procesos puedan aletargarse y esto conlleve a un incumplimiento en los plazos previstos por la ley.

Astudillo, (2010) investigo: *“Necesidad de incorporar en la ley de inquilinato un término de prueba en los tramites de desahucio para legitimar su procedimiento”*, en la legislación ecuatoriana; utilizó como unidad de análisis las técnicas de acopio empírico como la encuesta y la entrevista aplicada a treinta egresados y profesionales de la carrera de derecho y la entrevista realizada a diez personas conocedoras del tema para determinar mediante la realización de un estudio jurídico y analítico del desahucio, en el campo del inquilinato en el Ecuador; al concluir el estudio arribo a las conclusiones siguiente: 1) Mediante la encuesta realiza a profesionales del Derecho en un 80% manifiestan que no se cumple con los procedimientos de Desahucio establecidos en la Ley de Inquilinato. 2) Los objetivos trazados en esta investigación, conjuntamente con la investigación bibliográfica y la investigación de campo, han demostrado que el marco jurídico del desahucio en materia de inquilinato no garantiza el derecho a la defensa, por lo que se hace necesaria una reforma a la Ley de Inquilinato. 3) El 86% por ciento de los encuestados, consideran que existe vacío jurídico en la Ley de Inquilinato, en el desahucio por demolición del local y por transferencia de dominio, especialmente en lo

que se refiere a la inexistencia de un término de prueba, en la tramitación de estos procesos. 4) 86% de los encuestados y la totalidad de los entrevistados, coinciden en señalar que es necesaria una reforma la Ley de Inquilinato, en el sentido de garantizar el derecho a la defensa de los arrendatarios a los que se los desahucia por demolición o transferencia de dominio del inmueble arrendado.

2.1.2. Investigaciones en línea

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

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

2.2. BASES TEÓRICAS PROCESALES

2.2.1. La pretensión

2.2.1.1. Concepto

Ramírez (2009) señaló que radica en la auto facultad de un derecho material con la argumentación de que ha sido vulnerado, ignorado, detenido, y la correspondiente manifestación de voluntad requiriendo una concreta tutela jurídica.

La pretensión se determina por ser una radiación de voluntad, que se ejerce ante un órgano jurisdiccional, siendo el sujeto activo el demandante y el pasivo, el demandado; con la que se delimita el proceso, siendo su objetivo la obtención de una sentencia beneficioso (Gonzales, 2008)

2.2.1.2. Elementos

Ramírez (2009) señalo los siguientes elementos:

a) Sujetos

Si la persona que ejerce la acción deduciendo la pretensión no es el titular del derecho (en el ejemplo: no es el acreedor, ni el arrendador), lo mismo habrá proceso

b) Objeto

Puede consistir en una cosa o en una conducta ajena. Es la pretensión del actor, el contenido de ella.

c) Causa

Se menciona como causa el título en cuya virtud se actúa, que consiste en el hecho constitutivo del derecho.

2.2.1.3. Identificación de las pretensiones resueltas en las sentencias

La pretensión planteada en el proceso judicial en estudio fue: Desalojo por Falta de Pago (Expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02).

De lo anteriormente expuesto la pretensión es una acción legal que está dirigida al juez en la que se presenta una manifestación de voluntad. Realizada con la idea de pedir al magistrado que reconozca un derecho y ejerza una acción en contra de otra persona.

2.2.2. El proceso sumarísimo

2.2.2.1. Concepto

Según Bernabé (2016) son aquellos que tienen por finalidad buscar la eficacia del desarrollo, por medio de la disminución de plazos, de actos procesales, de la restricción en sus alegatos, y por todo ello se acepta la composición parcial del litigio, ya que el juicio se basa en una gran hipótesis más no en la evidencia.

El proceso sumarísimo se trata de un proceso donde existen una serie de restricciones donde se imponen con el fin de abreviar su plazo de tramitación. Tales restricciones pueden estar referidas a la materia probatoria como los trámites o recurribilidad de lo decisorio. Este proceso ha sido constituido para determinadas materias o cuando el importe no supere determinado restricción (Guerra, 2012).

Se trata de un proceso donde existen una serie de restricciones que se imponen, con el fin de abreviar su plazo de tramitación. Tales restricciones pueden estar referidas a la materia probatoria como los trámites o recurribilidad de los decisorios (Monroy, 2013).

2.2.2.2. Regulación

De acuerdo con el Código Procesal Civil el proceso sumarísimo se regula mediante las normas procesales del título III, establecida dentro de los procesos contenciosos (sección quinta), que trata entre otros el desalojo (juristas editores, 2018).

De lo anterior se desprende que el proceso sumarísimo es la vía procedimental en donde se tramitan controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiendo también aquellas de cuantía patrimonial mínima.

2.2.2.3. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo

Los siguientes procesos son tramitados bajo el proceso sumarísimo: a) interdicción; b) interdictos; c) alimentos; d) desalojo; e) separación convencional y divorcio

ulterior; f) etc. (Jurista Editores, 2018)

2.2.3. Los puntos controvertidos

2.2.3.1. Concepto

Faculta instaurar los puntos exactos donde las partes discrepan. Los puntos controvertidos no son las pretensiones procesales propuestas por las partes, sino los hechos que las sustentan y que han sido contradichos por la parte contraria. (Díaz, 2018)

2.2.3.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

Se fijaron los siguientes: 1.- determinar si corresponde disponer que los co demandados desocupe el inmueble ubicado en Jirón Bolívar Numero 870-Huacho, por Falta de Pago.- 2.- Determinar si corresponde ordenar a los co demandados, el pago de la suma de cuarenta y tres mil doscientos y 00/100 soles (s/. 43,200.00) por concepto de alquileres; 3.- Determinar si corresponde disponer a los co demandados, el pago de la suma de ciento nueve mil quinientos y 00/100 soles (s/. 109,500.00) por concepto de penalidad (Expediente N°00116-2016-0-1308-JP-CI-02).

2.2.4. La prueba

2.2.4.1. Concepto

La prueba es el conjunto de funciones destinadas a adquirir la verdad judicial acerca de los componentes imprescindibles para la decisión del litigio sometido a transformación (Pareja, 2017)

2.2.4.2. El objeto de la prueba

Debe comprenderse como todo lo que se pueda probar; esto es, todo aquello que sea susceptible de ser comprobado ante el órgano jurisdiccional competente del Estado, el mismo que comprende hechos pasados, presentes y futuros (Devis, 1984). A esto, el mismo autor indica que, los hechos aquello que represente el comportamiento humano, acontecimientos, los mismos que pueden ser de manera voluntaria o involuntaria, individuales o en grupo, interpretándose en ello las circunstancias en que se dieron estos, el tiempo, la forma y el lugar.

2.2.4.3. Principio de la valoración conjunta

La valoración conjunta de la prueba se basa en tener en cuenta que el material probatorio ha de ser considerado en su conjunto mediante la conformidad o discrepancia que ofrezcan los diversos elementos de convicción arrimados a los autos, única manera de crear la verdad moral indispensable para expedir el pronunciamiento judicial conclusivo (Peyrano, 1985)

2.2.4.4. Principio de adquisición de la prueba

Este principio está descrito a la unidad con carácter general y en vínculo a todo el procedimiento en sí. Esto quiere decir, que durante el procedimiento probatorio las pruebas cobran importante conocimiento, ya que el juez debe adjudicarse de éstas para que sean evaluadas y así pueda fundamentar su decisión. Así, las pruebas son las encargadas de legitimar certeza, no haciendo diferencias de las parte que la ofrecieron, pues las probanzas no tiene como fin beneficiar a alguna de las partes, sino que el benefactor directo es el proceso en sí mismo.(Ramírez, 2005).

2.2.4.5. Principio de la carga de la prueba

La carga de la prueba viene a ser el conjunto de normas de juicio que le informan al magistrado la manera cómo resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o evidencias insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio. Así, como el Juez no puede inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales normas le ayudarán a pronunciarse sobre el objetivo (Gaceta Jurídica, 2015).

2.2.4.6. Pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

2.2.4.6.1. Documentos

2.2.4.6.1.1. Concepto

Alsina citado por Castillo & Sánchez (2008) indico que por documentos se comprende toda representación objetiva de un pensamiento, la que puede ser material o literal. Son documentos materiales, entre otros, los equipos, las tarjetas, las marcas, los signos, las contraseñas, etc.

2.2.4.6.1.2. Documentos en el expediente judicial

Los documentos valorados fueron: copia simple del contrato de arrendamiento de fecha 18/06/2013, respecto del inmueble ubicado en Jirón Bolívar 870 –Huacho, carta notarial y copia simple del Acta de Conciliación N° 106-2014, de fecha 23/07/2014, emitida por el centro de conciliación “A&A Conciliadores. (Expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02).

2.2.5. La sentencia

2.2.5.1. Concepto

La sentencia es una realización mental de análisis y crítica, donde el juez, posteriormente de analizar y examinar la proposición del demandante y la oposición del demandado, dará una satisfacción al conflicto de intereses con relevancia jurídica planteada, mediante su fallo (Rioja, 2017)

En la sentencia se decide sobre el fondo del litigio, estimando o desestimando la demanda, asimismo, es el acto solemne y el más importante de la Función Judicial, se emplea para resolver una controversia, para aplicar la justicia, declarando el acuerdo o desacuerdo de las pretensiones de las partes con el Derecho Positivo y dando satisfacción a la proposición que resulte protegida por la norma general (Espinel, 2016)

2.2.5.2. Estructura de la sentencia

2.2.5.2.1. Parte expositiva

La parte expositiva, llamada también “resultandos”, es aquella que tiene como objetivo particularizar a las partes, indicar la finalidad sobre el cual recaerá el pronunciamiento judicial, y narrar brevemente los hechos controvertidos, es decir, las pretensiones del actor y objeciones o defensas del demandado, y las circunstancias que se han ido produciendo en el proceso (Kilmanovich, 2010)

2.2.5.2.2. Parte considerativa

La parte considerativa, denominada también “considerandos”, viene a ser la argumentación fáctica y jurídica del fallo, vale decir, la indicación de las razones que

impulsan al juez a tomar la decisión del caso. La argumentación es la apreciación de las defensas de los justiciables, del material probatorio aportado al proceso y de todas aquellas apreciaciones jurídicas que han sido necesarias o decisivas para acoger la decisión de la justificación (Kilmanovich, 2010)

2.2.5.2.3. Parte resolutive

Tiene por finalidad sintetizar la determinación final del tribunal. Este apartado también es relevante en términos argumentativos pues constituye una recapitulación de la sentencia y una enumeración concreta, clara y precisa de las conclusiones a las que arribó el juez. La información incluida en este apartado debe ser lo suficientemente minuciosa para que el lector posea precisión respecto de los puntos principales de la decisión (Zavala, 2015)

2.2.5.3. Principios relevantes en el contenido de una sentencia

2.2.5.3.1. El principio de congruencia procesal

2.2.5.3.1.1. Concepto

El juez deberá dictar su fallo congruente con la demanda y no podrá determinar de oficio sobre excepciones que sólo puedan ser propuestas por las partes”. Es por ello que las resoluciones dictadas por los órganos jurisdiccionales deben de concordar con las peticiones hechas por las partes dentro de la Litis, es decir que, los jueces no pueden excederse en resolver o dejar de resolver algún punto solicitado en la demanda o en su contestación. (Viana, 2012)

2.2.5.3.1.2. La congruencia en la sentencia

2.2.5.3.1.2.1. Concepto

El principio de congruencia que debe regir en toda sentencia basada en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación propuestas por las partes, y en que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la congruencia externa y el segundo, la interna. (Morales, 2006)

2.2.5.3.2. El principio de la motivación

2.2.5.3.2.1. Concepto

La responsabilidad de motivación es sin duda una expresión de la labor jurisdiccional, de allí que la responsabilidad de motivar adecuadamente una resolución judicial acceder a la ciudadanía desarrollar un control de la labor jurisdiccional, y a las partes que participan en el proceso conozcan las razones por las cuales se les concede o desestimar la tutela concreta de un derecho o un específico interés legítimo; en tal sentido los jueces tienen la responsabilidad de expresar el proceso mental que los que ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir Justicia, se haga con sujeción a la Constitución y la ley y, asimismo, permitiendo un oportuno ejercicio del derecho de defensa de los justiciables (Vargas, 2011)

La motivación de las resoluciones es una garantía básica que permita una oportuna configuración del derecho al debido proceso; siendo la motivación el núcleo por el cual, todos quienes tengan potestad para decidir sobre una causa, analicen razonablemente las consideraciones que han tomado en cuenta al momento de resolver un definido suceso. (Granizo, 2015)

2.2.5.3.2.2. La motivación fáctica

Promover la decisión sobre los hechos quiere decir elaborar una justificación específica de la opción consistente en tener algunos de estos por probados, sobre los principios de los elementos de prueba obtenidos contradictoriamente en el juicio (Ibáñez, s.f)

2.2.5.3.2.3. La motivación jurídica

Es cuándo una decisión judicial se encuentra razonablemente argumentada. Prosiguiendo en este punto, con respecto a las decisiones judiciales, existe una presunción de corrección, lo cual responsabiliza que las proposiciones normativas allí plasmadas en el marco del ordenamiento jurídico vigente puedan ser razonablemente fundamentadas (Alexy, 2007)

2.2.5.4. Elementos relevantes de la sentencia

2.2.5.4.1. La claridad de la sentencia

La Ley de Enjuiciamiento Civil de España –LECE, específicamente en su artículo 359 nos indica que *“las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, haciendo las declaraciones que estas exijan, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate”* (1881:354).

2.2.5.4.2. Importancia de la claridad

La importancia de una beneficiosa sentencia es cuando su mensaje es transparente, asequible, con buena ortografía y sin frases incompletas, por lo que las sentencias deben ser comprendidas por todas las personas (Bonilla, 2010)

2.2.5.4.3. La sana crítica

La sana crítica es el sistema de valoración probatoria instituido por normas jurídicas de obligatorio cumplimiento contenidas en las codificaciones latinoamericanas al amparo de cuyo imperio el juzgador o el funcionario competente debe valorar la prueba tanto en el proceso civil dispositivo como en el proceso penal acusatorio (Barrios, 2012)

2.2.6. Medio impugnatorios

2.2.6.1. Concepto

Los medios impugnatorios son mecanismos que la misma norma ha concedido para que las partes y terceros legitimados acudir al órgano jurisdiccional con el objetivo de que se realice un nuevo examen, por el mismo Juez o por otro de jerarquía superior, de un acto procesal con el que no se está satisfecho o porque presume que está perjudicado por vicio o error, a fin de que se anule o revoque, total o parcialmente (Ramos, 2013)

2.2.6.2. Clases de medios impugnatorios

De acuerdo al Código Procesal Civil existen los siguientes medios impugnatorios: a) apelación, b) reposición, c) casación y d) queja. (Jurista Editores, 2018)

a. El recurso de apelación

Jaramillo (2016) expresó que es el hecho jurídico procesal de la parte agraviada o que ha sufrido un daño irreparable con la dictación de una resolución judicial por medio del cual solicita al Tribunal que la dictó que eleve el conocimiento del asunto al Tribunal superior jerárquico con el objeto de que este le rectifique con arreglo a derecho.

2.2.6.3. Medio impugnatorio aplicado en el proceso examinado

El medio impugnatorio interpuesto fue: la apelación; en el caso en concreto quien interpuso la apelación fue de los demandados; y su petición fue que se revoque la impugnada declarándola infundada la demanda (Expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02).

2.3. BASES TEÓRICAS SUSTANTIVAS

2.3.1. Desalojo

2.3.1.1. Concepto

Acción o juicio que tiene por objeto hacer salir del inmueble arrendado al locatario, o bien a un tenedor a título precario, o también a un intruso. .El juicio de desalojo es de carácter sumario. (Fuente: ORGAZ, Arturo, *Diccionario de Derecho y Ciencias Sociales*, Ed. Assandri, Córdoba, 1961, p. 120).

Llamado también Procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo. (Pinto, 2011).

2.3.1.2. Sujetos de Desalojo

2.3.1.2.1. Sujetos activos

La acción de desalojo es concedida no solo al propietario sino también al arrendador. (en concordancia con el artículo N°1687° del C.C.) Asimismo el Código procesal civil establece que pueden demandar el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución del inmueble.

2.3.1.2.2. Sujetos Pasivos.- asimismo la acción de desalojo se puede ejercitar contra las personas que ocupan el inmueble por contrato y contra las que poseen sin contrato. Por el C.P.C. pueden ser demandados el arrendatario, el subarrendatario, el

precario o cualquier ocupante o tenedor a quien le es exigible la restitución (Código Procesal Civil Art. 586; 2018).

2.3.1.3. Tramitación de la acción de desalojo

En cuanto a la normatividad procesal se deberá tramitar en una vía procedimental denominada, proceso sumarísimo; este proceso, en teoría, se caracteriza por ser breve debido a que los actos procesales que los componen de corta duración.(Código Procesal Civil Art. 585; octubre 2018).

2.3.1.4. Clases de desalojo

Hinostroza (2000) hace mención sobre la clasificación del desalojo son:

a) El desalojo por vencimiento de contrato

Sobre el tema. Moreno citado por Hinostroza (2000) afirma que la facultad de obtener la devolución a la terminación del plazo voluntario o legal, arranca de la propia naturaleza de la relación jurídica arrendaticia y constituye un derecho que tiene su fuente inmediata en el vínculo mismo, y, por tanto, con propia e independiente personalidad. Expirado el término. Queda resuelto, el arrendatario debe devolver la cosa arrendada y por esta obligación y correlativo derecho, nace o se produce la acción resolutoria, que para mayor eficacia procesal puede ejercitarse en el juicio de desahucio, dentro de los moldes y con las características de la acción.

b) El desalojo por falta de pago

Raimundo, citado por Hinostroza, (2000) al tratar sobre la causal de desalojo por falta de pago subraya que “no es necesario que la falta de pago sea de periodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato”.

c) El desalojo por ocupación precaria

En este orden de ideas, Hinostroza, (2000) citando a Moreno precisa “En el desahucio por precario” el poseedor tiene a recuperar la posesión natural emparada en la protección que la ley dispensa a lo posesión

misma, y utiliza un medio rápido, eficaz; la acción de desahucio.

2.3.2. Noción de Pago en el Código Civil

Se entiende por efectuado, solo cuando se ejecutó íntegramente la prestación, es decir que la finalidad del pago es el cumplimiento de la obligación que se pactó con el acreedor (Código Civil Art.1220; 2018).

2.3.3. Formas de Pago

Según el código civil Art. 1251; 1260 y 1265; mencionaremos algunas formas de pago.

- a) **Pago por Consignación.-** El deudor queda libre de su obligación si consigna la prestación debida y concurren los siguientes requisitos: Que el deudor haya ofrecido al acreedor el pago de la prestación debida, o la hubiera puesto a su disposición de la manera pactada en el título de la obligación. Que respecto del acreedor concurren los supuestos del artículo 1338 o injustificadamente se haya negado recibir el pago. Se entiende que hay negativa tacita en los casos de respuestas evasivas, de sin concurrencia al lugar pactado en el día y hora señalados para el cumplimiento, cuando rehusé a entregar recibo o conductas análogas. La consignación es un acto judicial que consiste en un deposito hecho a pedido del deudor en el Banco de la Nación o en poder de la persona designada por el Juez; procede únicamente en las obligaciones de dar no procede por su propia naturaleza tratándose de la obligaciones de hacer y no hacer.

- b) **Pago por Subrogación.-** Se configura el pago con subrogación cuando el deudor paga con dineros tomados de un tercero. Aquí se presentan o se distinguen dos acreedores: uno denominado subrogante, para el cual se

extingue la obligación, en tanto que para el deudor no se extingue, porque él no ha pagado; el sigue debiendo. El tercero que paga es el acreedor subrogado, para el cual la operación ha sido un pago. El deudor seguirá debiendo, pero ya no al primitivo acreedor o subrogante, sino al tercero, que es el nuevo acreedor (subrogado). Los fiadores siguen siendo los mismos, por lo mismo que el directo obligado a quien ellos garantizan, aún no ha ejecutado la prestación, sigue debiendo. Para que se configure la subrogación precisa que este prevista por la ley o que sea acordada expresamente por las partes interesadas.

No requiere de forma solemne especial. El plazo de la prescripción deberá computarse desde la fecha del pago hecho por tercero. Nos interesa la subrogación de carácter personal "mediante la cual a una obligación es ejecutada o satisfecha o cumplida por persona distinta a la directamente obligada". Betti define a este tipo de subrogación "como el fenómeno de sub ingreso, por el que un sujeto sustituye a otro en la misma posición jurídica que este ocupa o, por lo menos que él estaba destinado. En el mismo sentido, luego de distinguir entre subrogación real y personal. Ospina Fernández sostiene que la subrogación personal se presenta "en todos los casos en que una persona reemplaza a otra en uno o más derechos u obligaciones".

- c) **Dación en Pago.-** La datio in solutum, ósea dación en pago, ya que cuando se habla de un pago por entrega de bienes, se despierta la idea de que se ha entregado algo corporal, algo tangible, y este modo extintivo de obligaciones no se reduce solamente a la posibilidad de entrega de una cosa, sino admite otras alternativas, como ser la ejecución de un hecho en beneficio del acreedor, mediante el cual podría saldarse o extinguirse una obligación cuya prestación fuese distinta. Al cambio introducido en la norma Osterling Parodi nos dice que "nada impide que se entregue dinero en pago de una prestación que no consista en una

suma de dinero. Se ha considerado que siempre que se entregue una Prestación diferente a la estipulada habrá dación en pago".

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad. Es un conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla en relación con las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Carga de la prueba. Obligación de un litigante en demostrar la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. Es la facultad de la parte interesada de probar su proposición. Obligación procesal a quién afirma o señala algo (Poder Judicial, 2013).

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

Distrito Judicial. Es la parte de un territorio, en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2013).

Doctrina. Es un conjunto de opiniones de los estudiosos del derecho que explican el sentido de las leyes o aportan soluciones para cuestiones atípicas. Es una fuente mediata del Derecho, ya que la autoridad de los juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

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

Expediente. Es la carpeta material donde se recopilan las actuaciones judiciales que se establecen en un proceso judicial concreto (Lex Jurídica, 2012). En derecho procesal, es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se consignaron los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según su

realización en folios numerados correlativamente. (Poder Judicial, 2013).

Evidenciar. Poner de manifiesto la certeza de algo; probar y demostrar que no solo es cierto, sino también claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Jurisprudencia. Es el conjunto de sentencias de los tribunales, (Real Academia de la Lengua Española, 2001). Jurisprudencia es la interpretación de la ley que hacen los tribunales para aplicarla a casos sometidos a su jurisdicción. Así pues, la jurisprudencia está formada por el conjunto de sentencias dictadas por los miembros del poder Judicial sobre una materia determinada (Cabanellas, 1998).

Normatividad. Cualidad de normativo (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Parámetro.- Dato que es necesario para analizar o valorar una situación (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Variable.- Es una propiedad que puede cambiar y su variación es susceptible de adoptar diferentes valores, los cuales pueden medirse u observarse (Real Academia de la Lengua Española, 2001)

III. HIPÓTESIS

De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huaura- Huacho., son de rango muy alta, respectivamente.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

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

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

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

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar el contenido del objeto de estudio (sentencia) a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a

la sentencia; es decir, el proceso judicial del cual emerge, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso documentado (expediente judicial) con el propósito de comprender y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente al propio objeto de estudio (sentencia); es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

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

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

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

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

Además, de lo expuesto, los resultados obtenidos aún debatibles; porque, las decisiones judiciales implican manejo (aplicación) de elementos complejos

(abstractos) por ejemplo: el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar (por lo menos sin dejar constancia expresa de ésta particularidad).

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

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

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

4.2. Diseño de la investigación

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

Retrospectiva. La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno

ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

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

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

4.3. Unidad de análisis

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

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

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

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial, de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH Católica, 2013) se trata de un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso contencioso (que exista controversia); con interacción de ambas partes (sin rebeldía); concluido por sentencia (no por mediante formas alternativas de conclusión del proceso); con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia) (para evidenciar la pluralidad de instancias); perteneciente al Distrito Judicial de Huaura (jurisdicción territorial del cual se extrajo del expediente, para asegurar la contextualización o descripción de la realidad problemática).

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

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis son: expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, pretensión judicializada: Desalojo por Falta de Pago, tramitado en la vía proceso sumarísimo; perteneciente al Segundo

Juzgado de Paz Letrado; situado en la ciudad de huacho; comprensión del Distrito Judicial de Huaura, Perú.

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

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para el recojo de datos se aplicaron las técnicas de la *observación*: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y *el análisis de contenido*:

punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta con captar el sentido superficial o manifiesto de un texto; sino, llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

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

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

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

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

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

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

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

4.6.1. De la recolección de datos

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

4.6.2. Del plan de análisis de datos

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

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

4.6.2.3. La tercera etapa. Igual que las anteriores, fue una actividad; de naturaleza

más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

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

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

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

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

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

Título: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura – Huacho. 2019.

G/E	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	HIPOTESIS
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura– Huacho, 2019?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura– Huacho, 2019	De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, del expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura, Huacho, son de rango muy alta, respectivamente.
E S P	Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas
E	¿Cuál es la calidad de	Determinar la calidad	La calidad de la parte

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

4.8. Principios éticos

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos

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

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

	<p>tres mil doscientos nuevos soles (S/. 43, 200.00) merced conductiva que los demandados le viene adeudando desde el mes de enero de 2014 hasta el mes de diciembre de 2015, y la penalidad de S/. 109, 500.00 pactada en la décima tercera cláusula del Contrato de Arrendamiento, más intereses legales, con condena de costas y costos del proceso.</p> <p>2. Fundamentos expuestos en la demanda: La demandante argumenta su pretensión, refiriendo que:</p> <p>2.1. Sostiene que con fecha 18 de junio de 2013, suscribió un contrato de arrendamiento con los demandados respecto del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870–Distrito de Huacho, cuya vigencia era a partir del 01 de julio de 2013 al 30 de junio de 2014, habiendo vencido; sin embargo, el demandado aún permanece en uso del bien, entendiéndose que el acuerdo contractual continua en las mismas condiciones y estipulaciones.</p> <p>2.2. De acuerdo al estado de deuda que se adjunta, aparece que la demandada adeuda la merced conductiva desde el mes de enero de 2014 hasta el mes de diciembre de 2015; lo que genera la presente acción judicial, pese a habersele requerido el pago de adeudos mediante la carta notarial de fecha 24 de mayo de 2014, como también tener la voluntad de conciliar tal como se observa en la Solicitud de fecha 22 de Diciembre de 2015 y Acta de Conciliación N° 002-2016, de fecha 21 de enero de 2016.</p> <p>3. Actividad procesal y hechos expuestos en la contestación de demanda: Admitida la presente demanda conforme a la resolución número uno,- en la vía del proceso sumarísimo-, los demandados cumplen con absolverla dentro del plazo legal, sustentando su defensa en los siguientes argumentos:</p> <p>3.1. Reconoce que con fecha 18 de junio de 2013,</p>	<p><i>que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>												
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>2.1. Sostiene que con fecha 18 de junio de 2013, suscribió un contrato de arrendamiento con los demandados respecto del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870–Distrito de Huacho, cuya vigencia era a partir del 01 de julio de 2013 al 30 de junio de 2014, habiendo vencido; sin embargo, el demandado aún permanece en uso del bien, entendiéndose que el acuerdo contractual continua en las mismas condiciones y estipulaciones.</p> <p>2.2. De acuerdo al estado de deuda que se adjunta, aparece que la demandada adeuda la merced conductiva desde el mes de enero de 2014 hasta el mes de diciembre de 2015; lo que genera la presente acción judicial, pese a habersele requerido el pago de adeudos mediante la carta notarial de fecha 24 de mayo de 2014, como también tener la voluntad de conciliar tal como se observa en la Solicitud de fecha 22 de Diciembre de 2015 y Acta de Conciliación N° 002-2016, de fecha 21 de enero de 2016.</p> <p>3. Actividad procesal y hechos expuestos en la contestación de demanda: Admitida la presente demanda conforme a la resolución número uno,- en la vía del proceso sumarísimo-, los demandados cumplen con absolverla dentro del plazo legal, sustentando su defensa en los siguientes argumentos:</p> <p>3.1. Reconoce que con fecha 18 de junio de 2013,</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>					X							10

	<p>suscribió contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870- Distrito de Huacho, señalándose por merced conductiva la suma de S/. 1, 800.00 Nuevos Soles mensuales. Sin embargo, no es cierto que la duración de dicho contrato sea indeterminada puesto que en la cláusula tercera del contrato establece que el plazo de vigencia es de un año, rigiéndose desde el primero de julio de 2013 hasta al 30 de junio de 2014, por lo que, en ésta última fecha, la demandada habría devuelto el inmueble a la arrendadora.</p> <p>3.2. Asimismo, de acuerdo al estado de deuda y la penalidad pactada en el contrato que la demandante refiere, es falso ya que el inmueble fue entregado a la fecha indicada de buena fe por parte de los arrendatarios.</p> <p>4. Conforme a la resolución número tres contenida en el acta de audiencia única de fecha 18 de abril de 2016, se declaró saneado el proceso, fijándose los puntos controvertidos a determinar; admitiéndose y actuándose los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante, como también improcedente los medios probatorios presentado por la parte demandada (<i>haciendo hincapié que mediante resolución N° 6 de fecha 19 de mayo de 2016, se desestimó la inspección judicial ofertada como medio probatorio por parte de la demandada</i>) y con el alegato de la parte demandante, el estado del proceso es el de dictar sentencia.</p>																							
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N°: 00116-2016-0-1308-JP-CI-02 - Huaura-Huacho

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

	<p>3. En atención a los puntos controvertidos fijados en el acta de audiencia única que obra a fojas 64 a 66, es materia del presente proceso determinar lo siguiente:</p> <p>a. Si concurren los presupuestos para disponer el desalojo al demandado del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870 – Distrito de Huacho, en calidad de inquilino y la consiguiente restitución del bien.</p> <p>b. Determinar si correspondería pagar a la demandante por concepto de arrendamiento.</p> <p>c. Determinar si corresponder disponer a los demandados el pago por concepto de penalidad.</p> <p>4. El proceso de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante de un inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. El proceso de desalojo de un bien entregado en arrendamiento es resolutorio del contrato y a la vez recuperatorio de la posesión natural o inmediata e importa el aviso de fin y devolución, tal cual lo prevé el artículo 585° del Código Procesal Civil.</p> <p>5. En el caso de autos se ha demandado el desalojo por causal de falta de Pago, por lo que para resolver la controversia es necesario traer a colación lo previsto por el artículo 1698 del Código Civil, que dice: <i>“La resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado, pero en ningún caso procede, tratándose de casas-habitación comprendidas en leyes especiales, si no se han cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días.”</i></p>	<p><i>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). Si 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>										
	<p>6. Conforme al artículo descrito, las partes son soberanas para establecer las causas de resolución de arrendamiento cuando esta se deriva de la falta de pago de la renta, sin embargo, si las partes nada establecen, rige la regla general contenida en el inciso 1) del artículo 1697 del Código Civil, según la cual el arrendador puede solicitar la resolución del</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</i></p>										20

Motivación del derecho	<p>contrato cuando el arrendatario deja de pagar dos meses y medio de alquileres, si el arrendamiento se ha pactado por periodos mensuales.</p> <p>7. El legislador, si bien ha establecido un tratamiento de excepción al arrendatario por cuanto no puede ser objeto de resolución si no media un incumplimiento de, por lo menos, dos meses y quince días en el pago de la renta. No obstante, no puede desconocer el derecho de las partes para que, en ejercicio de la libertad contractual, puedan decidir acerca de las causas de resolución del arrendamiento por falta de pago. De modo que las partes pueden pactar contra lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 1697° del Código Civil.</p> <p>8. Del contrato de arrendamiento de inmueble que obra a fojas 11 a 13, se aprecia que las partes haciendo uso de su libertad contractual, han pactado acerca de la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago, estableciendo en la cláusula séptima lo siguiente: “Causal de resolución.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones mencionadas en las cláusulas anteriores es causal de resolución del contrato, quedando a salvo el derecho de la arrendadora de ejercer las acciones legales y judiciales correspondientes para la resolución del presente contrato, el pago de renta insoluta y el pago de indemnización a que hubiera lugar, corriendo por cuenta de los arrendatarios, los costos y costas del juicio; es decir, las partes han convenido voluntariamente que el contrato de arrendamiento respecto del predio sub litis, quedará resuelto si el arrendatario haya incumplido con las obligaciones mencionadas en las cláusulas anteriores</p> <p>9. De acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, está acreditado el vínculo contractual, la renta y el período convenido, la cual entró en vigencia desde el 01 de julio de 2013 hasta el 30 de junio de 2014, y por merced conductiva (renta) la suma mensual de S/.1, 800.00 nuevos soles. Ahora bien, no existe</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						
------------------------	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>contrato respecto desde el mes de julio de 2014 hasta diciembre de 2015; sin embargo, el contrato venció el 30 de junio de 2014 y a partir de ese momento el arrendador tenía el derecho a cobrar una prestación igual a la renta; más aún si la demandada no ha acreditado haber restituido el bien inmueble arrendado, tampoco ha acreditado que ha cumplido con el pago de la renta o de la prestación igual de la renta, luego que el contrato venciera; por lo que de conformidad con el artículo 1229° del Código Civil, corresponde probar al que efectuó el pago.</p> <p>10. En consecuencia, se determina que el demandado ha incumplido con lo pactado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que obra a fojas 11 a 13, al no haber pagado la renta mensual del año 2014 y del año 2015, esto es, dejado vencer el pago de la renta por dos años consecutivos; por tanto, al quedar resuelto el contrato, procede que el demandado desocupe y restituya la posesión del predio a favor de la demandante.</p> <p>11. Es menester precisar, que los demandados no asistieron a las audiencias de conciliación lo que causa presunción legal relativa de verdad, conforme la ley 26872-Ley de Conciliación, más aún si la demandada no ha ofrecido medios probatorios tendientes a acreditar el pago de la renta o la devolución de bien arrendado, pese a que fue admitida la inspección judicial en el acto de la Audiencia llevada a cabo el 13 de abril de 2016, concediéndosele 24 horas para que presente el arancel judicial correspondiente; sin embargo, actuó con negligencia frustrando la actuación de dicho medio probatorio, lo cual me permite deducir que se trató de una maniobra dilatoria.</p> <p>12. Siendo así, resulta amparable, la demanda en el extremo que petitiona la devolución del inmueble por falta de pago y el pago de los arriendos que comprende el período desde enero de 2014 hasta</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>diciembre del 2015, precisando que el no pago de la renta es por el período de Enero de 2014 a junio de 2014, y el no pago de la prestación igual a la renta es por el período de Julio del 2014 a Diciembre de 2015. No siendo amparable la petición sobre pago de la penalidad convenida pues conforme lo establece el artículo 1704° del Código Civil, no se puede cobrar por ambos conceptos, pues es alternativo, o reclamar por el uso del bien una prestación igual a la renta o reclamar la penalidad convenida.</p> <p>13. Las costas del proceso, están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 410 del Código Procesal Civil. En el presente caso se aprecia que la parte demandante ha incurrido en gastos en la tramitación del proceso por lo que corresponde estimar este pedido.</p> <p>14. En cuanto al pago de los costos procesales que comprende los desembolsos efectuados directamente al abogado para la prosecución y defensa del derecho, y que el mismo se encuentra regulado por el artículo 411 del Código Procesal Civil. En el presente caso se advierte que la defensa legal de la demandante la ha efectuado un abogado particular, por lo que este concepto también le corresponde.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expedienteN°00116-2016-0-1308-JP-CI-02 –Huaura -Huacho

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

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

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>IV. DECISION</p> <p>Por estas consideraciones, el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura, resuelve:</p> <p>1. Declarando FUNDADA en parte la demanda interpuesta por la C contra D y E, sobre Desalojo por causal de Falta de Pago; en consecuencia:</p> <p>1.1. ORDENO que los demandados desocupen y entreguen la posesión del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870-Distrito de Huacho, a favor de la parte demandante, dentro de los SEIS DÍAS de consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.</p> <p>1.2. ORDENO que los demandados paguen (en forma solidaria) a favor</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (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>										
		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p>				X						

Descripción de la decisión	<p>de la demandante la suma de S/. 43, 200.00 nuevos soles por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de 2015, a los que deberá adicionarse las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio, que se liquidarán en ejecución de sentencia; más los intereses legales, con costas y costos.</p> <p>2. Declarando INFUNDADA en cuanto al pago de penalidad peticionada. Interviniendo la Secretaria cursora que certifica por licencia de la Asistente judicial.- Notifíquese.-</p> <p style="text-align: center;">JUEZ Segundo Juzgado de Paz Letrado</p> <p style="text-align: center;">SECRETARIO SEGUNDO juzgado de Paz Letrado</p>	<p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>										
-----------------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expedienteN°00116-2016-0-1308-JP-CI-02- Huaura-Huacho.

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

	<p>Viene en apelación la Sentencia (Resolución N° 9) de fecha 16 de agosto de 2016, (fs.96/100) mediante la cual se declara Fundada en parte la demanda de desalojo por Falta de Pago; y en consecuencia se ordena: a) que los demandados desocupen y entreguen la posesión del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870- Huacho, a favor de la demandante, dentro de los seis días de consentida o ejecutoriada la Resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento; y b) que los demandados paguen la suma de S/. 43,200.00 nuevos soles por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de 2015, a los que deberá adicionarse las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio, que se liquidarán en ejecución de sentencia, más intereses legales, costos y costas.</p>	<p><i>expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											10
Postura de las partes	<p>IL- FUNDAMENTOS DE LA APELACION</p> <p>El abogado de los demandados, interpone Recurso de apelación, mediante escrito de fecha 07 de setiembre de 2016, de fojas 105 a 109, subsanado a fojas 114, manifestando lo siguiente:</p> <p>A) La recurrente mantiene interés directo en el pronunciamiento del juzgador, ya que en su calidad de demandado se ha declarado fundada la demanda, emitiéndose una sentencia que causa agravio, por haberse dictado sin sustento fáctico y jurídico válido, situación que afecta directamente el derecho al debido proceso de los demandados.</p> <p>B) El a quo indebidamente se ha</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (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/<i>o la consulta. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X						

	<p>apartado de los lineamientos que establece el Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011) dado que no ha considerado que el contrato habría vencido el 30 de junio de 2014, conforme fluye del propio documento que no ha sido cuestionado.</p> <p>C) La demandante remitió carta vía notarial de fecha 24 de mayo de 2014, supuestamente recepcionada el 28 de mayo de 2014, por lo tanto, el título que justificaba la posesión habría fenecido el 30 de junio de 2014, por lo tanto a partir de la fecha, la ocupación del bien por regla general deviene en precaria.</p> <p>D) Se dan los supuestos de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble, por lo que corresponde en la presente Litis haber accionado una demanda por ocupación precaria y no causal de pago y de obligación de dar suma de dinero.</p> <p>E) Desde la remisión de la carta notarial hasta la interposición de la demanda habrían transcurrido 1 año y 10 meses, por lo tanto habría operado la prescripción extintiva del plazo conforme al Cuarto Pleno Jurisdiccional Civil.</p> <p>F) Se debe considerar que la Carta vía notarial, en su tercer párrafo se limita sólo a hacer recordar a la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>demandada su supuesto adeudo, y efectúa un requerimiento y en su tercer párrafo, precisa ante la negativa de desocupación, entrega del bien inmueble y al pago de las rentas adeudadas, en el plazo concedido, pero en ninguno de los extremos de la carta indica que se estaría dando incumplimiento del contrato.</p> <p>G) La demandada ha referido que no sigue ocupando el inmueble, que fue entregado en la fecha en que feneció el contrato, por lo tanto, es evidente que existe falta de legitimidad para obrar.</p> <p>El presente proceso se debió ventilar ante un juzgado especializado en lo civil, por tratarse de un desalojo por ocupación precaria</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02-Huaura-Huacho.

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

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho

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>FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN</p> <p>3.1 El presente caso se trata de una demanda de desalojo por falta de pago, donde la demandante sostiene que existe un contrato de arrendamiento de fecha 18 de junio de 2013, el mismo que se habría convertido en un contrato de duración indeterminada, y solicita la desocupación y entrega del inmueble de su propiedad, más el pago de la suma de S/. 43,200.00 por concepto de alquileres y la suma de S/ 109,500.00 por concepto de penalidad pactada en el contrato de arrendamiento.</p> <p>3.2 La apelada se sustenta en el hecho que la sentencia apelada se aparta de los lineamientos que establece el Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011) dado que no ha considerado que el contrato habría vencido el 30 de junio de 2014, y la actora remitió carta vía notarial de fecha 24 de mayo de 2014, supuestamente recepcionada el 28 de mayo de 2014, por lo tanto, el título que justificaba la posesión habría fenecido el 30 de junio de 2014, por lo tanto a partir de la fecha, la ocupación del bien por regla general deviene en precaria.</p> <p>3.3 La sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2195-2011-Ucayali, establece con meridiana claridad los supuestos de posesión precaria; así, en su fundamento N° 63, numeral II), establece lo</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(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</i></p>										
					X							

<p>siguiente: <i>“También constituirá un caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. Dicha comunicación debe ser indubitable(...). <u>Por el contrario, no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado en el artículo 1700^d del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Solo en caso de existencia de requerimiento, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de título”</u></i></p> <p>El citado artículo 1704° del Código Civil, señala que: <i>“Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva...”</i>. (subrayado agregado)</p> <p>En ese sentido, y no perdiendo de vista el Principio de Iura Novit Curia, tenemos que uno de los supuestos de posesión precaria a que hace referencia el pleno casatorio, que constituye un caso de título de posesión fenecido, esto es, cuando el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de título, en el cual se sustenta la apelación interpuesta, está referido al requerimiento de restitución que se efectúe al vencimiento del contrato y/o de cursado el aviso de conclusión del arrendamiento; es en esas circunstancias en que el poseedor pasa a convertirse en precario debido a la intimación expresa de restitución del bien y/o conclusión del contrato, exigiéndose su</p>	<p><i>unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</i></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>											
	<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 a validez formal y legitimidad, en cuanto no</p>											20

¹ Art. 1700° Código Civil: *“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.”*

Motivación del derecho	<p>devolución.</p> <p>3.4 En el presente caso, de las instrumentales obrantes en autos no se evidencia requerimiento de conclusión de arrendamiento, o devolución o restitución del bien que se le haya efectuado a los demandados al vencimiento del contrato, toda vez que la carta notarial entregada en la dirección de los demandados se efectuó con fecha 28 de mayo de 2014, esto es, un mes antes del vencimiento del plazo de arrendamiento acordado por las partes, y en el cual la demandante comunica a los demandados que el contrato de arrendamiento fenece el 30 de junio de 2014, fecha en la cual deben <i>-los demandados-</i> proceder a la desocupación y entrega de dicho inmueble en las mismas condiciones, haciéndoles recordar además que se encuentran adeudando una suma de dinero por los meses impagos, precisando que interpondrá las acciones judiciales en caso de negativa.</p> <p>Siendo así, se verifica que la misma contiene una mera comunicación –o si se quiere recordatorio- de que el contrato de arrendamiento expiraba o fenecía el 30 de junio de 2014(conforme al contrato), esto es, su finalidad no era el de resolver o concluir el contrato, sino de salvaguardar el estricto cumplimiento del plazo establecido en el contrato de arrendamiento celebrado, tanto más si fue realizado antes del vencimiento del contrato, lo que de ninguna manera puede equipararse a los presupuestos establecidos en el pleno casatorio en referencia, toda vez que los hechos descritos que subyacen a los extremos materia de impugnación tienen connotaciones jurídicas distintas.</p> <p>3.5 Se verifica también que la carta notarial cursada por la demandante con fecha 28 de mayo del año 2014, fue presentada a raíz de la declaración de parte de la demandante ordenada por la <i>a quo</i> como prueba de oficio en el acto de la continuación de audiencia única de fecha 13 de mayo del año 2016, en la cual la Magistrada preguntó a la actora <u>“¿si desde la fecha de término de la vigencia del contrato no le requirió a la parte demandada la devolución del inmueble materia de litis y si puede acreditarlo?”</u>, pregunta que se colige estaba dirigida a verificar la condición de precarios de los demandados, en concordancia con lo establecido en el pleno casatorio invocado, pregunta que fue absuelta por la demandante en el sentido de que le requirió <u>“antes de</u></p>	<p><i>contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i></p> <p>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					
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p><i>que culminara el contrato</i>”, por lo que como se ha explicado precedentemente no se subsume y/o adecúa a los supuestos de posesión precaria, misiva notarial que ha cumplido la parte demandante con presentar y que guarda relación con su declaración brindada.</p> <p>3.6 En consecuencia, el contrato de arrendamiento no ha concluido por el requerimiento de la demandante, como sostienen los demandados, sino que ha concluido al haberse vencido el plazo pactado entre las partes ya previsto en el respectivo contrato, y que en virtud al principio de autonomía de la voluntad no es posible enervar, por lo que de ninguna manera se pueden atribuir los demandados la condición de precarios, siendo que tal calificación debe tener como respaldo los hechos e instrumentos aportados al proceso. Por otro lado, respecto al extremo sustentado en el artículo 601° del Código Procesal Civil, referente a que había transcurrido un lapso de un año y diez meses desde carta notarial hasta la interposición de la demanda y que habría operado la prescripción extintiva del plazo, no resulta coherente su atención en esta instancia en atención a que en su momento no se ha deducido la excepción correspondiente, siendo además que dicho supuesto también evaluado por el pleno casatorio invocado está referido a la negligencia en la <i>defensa de la posesión</i>, dentro del contexto de precariedad, que impide la acción de desalojo (por precario) cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la acción interdictal, institución jurídica que no guarda relación con la pretensión incoada, cuyo hecho se sustenta en el vencimiento del contrato.-</p> <p>3.7 En cuanto a lo indicado por el apelante respecto a que la parte demandada ya no ocupa el inmueble y que la demandante no ha acreditado que está en posesión del mismo, y en consecuencia no procede el pago de las rentas dejadas de percibir, debemos manifestar que no existe prueba alguna que el bien haya sido entregado a la parte demandante; y en todo caso la demandada debió proceder conforme lo establece el artículo 1706 del Código Civil:</p> <p><i>“En todo caso de conclusión del arrendamiento o teniendo el arrendatario derecho para resolverlo, si pone el bien a disposición del arrendador y éste no puede o no quiere recibirlo, aquél podrá consignarlo.”</i></p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>3.8 En cuanto a lo afirmado por el apelante, respecto a que se ha desestimado indebidamente el medio probatorio de Inspección Judicial ofrecido para acreditar que ya no ocupa el inmueble materia de Litis se debe tener en cuenta lo dispuesto por el Artículo 591° del Código Procesal Civil.</p> <p><i>“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.”</i></p> <p>Siendo que resulta contrario a ley actuar un medio probatorio, como es la inspección judicial, el cual no se corresponde con la naturaleza del presente proceso, toda vez que el único elemento trascendental a verificarse es el vencimiento del contrato; en tanto, lo que se pretende probar con dicho medio de prueba(inspección judicial) la norma ya lo estatuye y atribuye como una obligación legal a cargo de una de las partes, en este caso del arrendatario, no siendo posible actuaciones probatorias que contravengan el sistema normativo y que desnaturalicen la esencia, finalidad y objeto del proceso, más aún si la ley ya prevé la forma y modo de cumplir las obligaciones que emanan del contrato que se celebra, incluso estableciendo las responsabilidades de ley; así el artículo 1707° del Código Civil, señala la liberación de responsabilidad cuando se haya consignado el bien materia de arrendamiento: <i>“Desde el día en que el arrendatario efectúe la consignación se extingue su responsabilidad por la renta, salvo que la impugnación a la consignación fuese declarada fundada.”</i>, precisando además el artículo 1711° del Citado código que: <i>“Para desocupar el bien el arrendatario debe previamente recabar autorización escrita del arrendador o, en su defecto, de la autoridad respectiva. Si el arrendatario desocupa el bien sin alguna de esas autorizaciones, será responsable:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1.- De la renta y de los pagos por los servicios a su cargo que se devenguen después de la desocupación hasta que el arrendador tome posesión del bien.</i> <i>2.- De los daños y perjuicios correspondientes.</i> <i>3.- De que un tercero se introduzca en él.”</i> <p>3.9 También debemos precisar que en la audiencia de pruebas se dispuso se actúen como pruebas de oficio la declaración de parte de la</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Demandante y de la co demandada Delia Gladys Estupiñán La Rosa; asimismo se rechazó la inspección judicial porque la parte demandada por no haber presentado el arancel judicial correspondiente en el plazo señalado (fs. 79). Finalmente, se rechazó la declaración testimonial en Audiencia Unica, porque las preguntas formuladas no habrían coadyuvado a la resolución de la controversia, no habiendo la parte oferente objetado ni interpuesto recurso impugnatorio alguno contra dicha decisión.</p> <p>3.10 Por lo tanto, debemos concluir que se han agotado los medios probatorios permitidos por la ley procesal aplicable para esclarecer los hechos en el presente proceso, no llegándose a determinar que el inmueble materia de desalojo haya sido puesto a disposición del demandante, de conformidad con el inciso 10 del artículo 1681 del Código Civil.</p> <p>3.11 En consecuencia, el juez de primera instancia ha resuelto conforme a ley cuando ordena desocupar el inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870, distrito de Huacho, y el pago de la suma de S/. 43,200.00 por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de 2015, adicionándose las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02-Huaura-Huacho.

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.

	<p>por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de 2015, a los que deberá adicionarse las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio, que se liquidarán en ejecución de sentencia, más intereses legales, con costos y costas; c) Infundada en cuanto al pago de la penalidad peticionada. Interviniendo el secretario judicial que autoriza por disposición superior. Notifíquese.-</p>	<p><i>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>										9
<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p style="text-align: center;"> JUEZ PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL </p> <p style="text-align: center;"> SECRETARIO PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL </p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. 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						

Fuente: expedienteN°00116-2016-0-1308-JP-CI-02- Huaura-Huacho.

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

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por falta de pago; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes

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

						X		[9-12]	Mediana				
		Motivación del derecho					X	[5-8]	Baja				
								[1-4]	Muy baja				
			1	2	3	4	5	[9-10]	Muy alta				
							X						

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

Fuente: expediente N°00116-2016-0-1308-JP-CI-02-Huaura-Huacho.

LECTURA. El cuadro 7, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huaura, fue de rango: muy alta.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes

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

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

Fuente: expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02. Huaura-Huacho

LECTURA. El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-, del Distrito Judicial del Huaura fue de rango: muy alta.

5.2. Análisis de los resultados

De acuerdo a los resultados se encontró lo siguiente:

Que, la calidad de la sentencia de primera instancia fue muy alta, asimismo, la sentencia de segunda instancia, también fue muy alta, esto fue de conformidad con los parámetros establecidos en el presente trabajo de investigación, que fueron referentes de tipo doctrinario, normativo y jurisprudencial.

Esto se explica de la siguiente manera:

En cuanto a la primera sentencia, corresponde indicar que se trató de una sentencia sobre desalojo por falta de pago que se pronunció declarando fundada en parte la demanda.

En su parte expositiva se encontró con todos los criterios establecidos, puesto que el juez hizo un adecuado proceder de las formalidades que debe contener una sentencia en esta parte, tanto en la sub dimensiones de la introducción y posturas de las partes; de lo cotejado se indica que toda sentencia debe constar de tres partes en esta primera sobre la parte expositiva, se debe indicar, entre otras características, los nombres de las partes, más aquellos datos que las identifican, la pretensión y la defensa, todo esto debe efectuarse de forma precisa, clara y lacónica, abarcando los términos en los que ha quedado planteada la controversia sin incluir aquellos actos que constan en autos; esto se refiere más bien, a la expresión de los términos del problema judicial (Toussaint, 2007).

En lo que corresponde a la parte considerativa, es de muy alta calidad puesto que el juez revisor ha considerado incorporar con buen criterio en sus motivaciones tanto en los hechos como en el derecho, como lo expone Morillo (2008) que la parte considerativa, a la que hemos resaltado como principal, es la que contiene aquellas premisas lógicamente formuladas y enunciadas válidamente que, apoyadas en los hechos afirmados por las partes y las pruebas que se hayan aportado, sirven de sustento a la decisión de la resolución que se encuentra en la tercera parte a la que hemos llamado parte resolutive o fallo.

En la parte resolutive se evidencia una sentencia de segunda instancia se desarrolló sobre el principio de congruencia procesal la cual se tiene que se debe formula el fallo de la resolución (sentencia) conforme a las pretensiones realizadas por las partes del proceso

así como lo manifiesta Orellana (2015) que el fallo jurisdiccional debe acatar y guardar adecuada relación con lo solicitado, como debe existir una coincidencia entre la pretensión y el tipo de sentencia expedida; igualmente Zavala (2015) señala que la parte resolutive tiene por objeto resumir la determinación final del tribunal. Este apartado también es relevante en términos argumentativos pues constituye una recapitulación de la sentencia y una enumeración concreta, clara y precisa de las conclusiones a las que arribó el juez. La información incluida en este apartado debe ser lo suficientemente detallada para que el lector posea claridad respecto de los puntos principales de la decisión.

Ahora, bien respecto de la sentencia de segunda instancia, que también fue de calidad muy alta, esta sentencia mostro lo siguiente:

En su parte expositiva, se observa que: en esta parte revela una introducción, compuesta por una cabecera en el cual existen datos que la individualizan, distinguiéndola de las otras resoluciones, en cuanto, se deja claro que se trata de un sentencia proveniente de un órgano revisor esto es una sentencia de vista, consigna los datos de los sujetos a quien vincula la decisión adoptada, como también su lugar y su fecha, con los cuales se acredita su existencia, y su pertenencia a un proceso judicial específico, a lo que en la doctrina se le llama una norma individualizada, y concreta.

En lo que corresponde a la parte considerativa: se muestran las razones que justifican la decisión, asimismo, el juez revisor tuvo un exhaustivo análisis de los medios probatorios presentados (contrato de arrendamiento, carta notarial y acta de conciliación extrajudicial), así como los fundamentos realizados por el juez de primera instancia para tener un mejor criterio y decidir quién tiene mejor derecho; la motivación de la sentencias es importante así como lo indica Spetale (s/f) que motivar un acto obliga a fijar, en primer término, los hechos de cuya consideración es parte y a incluir tales hechos en el supuesto de una norma jurídica

Explicitaron también sus propias razones, lo que significa la aplicación de una motivación suficiente conforme dispone el numeral 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

En su parte resolutive, la sentencia de segunda instancia, ordena lo siguiente: se evidencia la coherencia lógica entre la pretensión impugnatoria, los fundamentos vertidos, la aplicación del principio de congruencia, motivación, por lo que confirman la sentencia de primera instancia sobre la restitución del inmueble a favor de la demandante por lo que los demandados tendrán que desocupar y entregar la posesión del inmueble; y pagar a la demandante la suma de s/. 43,200.00 por concepto de pago de arriendos, acatando lo resuelto por el juez.

La congruencia constituye un postulado de lógica formal que debe imperar en todo orden de razonamiento, toda vez que el juez debe decidir según las pretensiones deducidas en el juicio y en armonía con la relación jurídica procesal establecida, sin alterar ni modificar los aspectos esenciales de la materia controvertida: pues en esto se sustenta la garantía constitucional que impide al juez fallar los límites y los poderes del juez; por ende, en virtud de dicho principio, las resoluciones judiciales deben expedirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes (Cas N° 611- 2008)

VI. CONCLUSIONES

Al término de la presente investigación, tomando en cuenta que el objetivo fue: determinar la calidad de la sentencia en estudio, esto fue sobre: desalojo por falta de pago, perteneciente al expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, por lo que habiendo seguido los pautas y procedimientos establecidos, aplicando el instrumento – lista de cotejo, procesamiento de los datos conforme a la metodología, finalmente se obtuvo los resultados, los cuales revelaron que:

La sentencia de primera y de segunda instancia, ambas se ubicaron en el rango de muy alta, es decir donde los niveles fueron de la siguiente forma:

Muy baja [1-8] – Baja [9-16] – Mediana [17-24] – Alta [25-32] y Muy Alta [33-40]

En cuanto a la primera sentencia alcanzo un valor de 40, y la sentencia de segunda instancia, un valor de 40, en consecuencia ambas sentencias son de muy alta calidad, no existiendo diferencias.

Asimismo, a la sentencia de primera y segunda instancia no le faltó ningún parámetro, evidenciándose ambas sentencias claras y precisas.

Por lo tanto, comparando ambas sentencias, es importante concluir que:

Ambas obtuvieron un valor comprendido en el nivel de muy alta, asimismo, en ambas se observó que el criterio o la decisión adoptada frente a las pretensiones planteadas por las partes, la decisión fue única, porque ambas se ampara el petitorio sobre desalojo por falta de pago.

En síntesis, los resultados reflejan que las resoluciones dictadas por los magistrados, tuvieron una calidad muy buena, cabe resaltar que profundizaron las pruebas presentadas por las partes del proceso, apoyándose en doctrina, normas, jurisprudencias, aplicando su sana crítica y las máximas de experiencia para tener una adecuada y legal sentencia. Motivándolas conforme la Ley ampara.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. (1ª ed.). Lima, Perú: autor.
- Alexy, R. (2007). Teoría de la argumentación jurídica. Madrid: Editorial Centro de Estudios Políticos y Constitucionales
- Astudillo, (2010). Necesidades de incorporar en la ley de inquilinato un término de prueba en los trámites de desahucio para legitimar su procedimiento. (tesis para optar el título de abogada. Universidad Nacional de Loja - Ecuador). Recuperado de:
<http://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/2372/1/TESIS%20MARTHA.pdf>
- Azofeifa & Bolaños (2016). Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la ley 9160: Monitorio Arrendaticio. (Tesis para optar el grado de licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica). Recuperado de:
http://iiij.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/20160524_tesis_monitorio_arrendaticio_ultima_version_146.pdf
- Barrios, B. (2012). La sana crítica y la argumentación de la prueba. Recuperado de:
<https://borisbarriosgonzalez.files.wordpress.com/2012/10/la-sana-critica-y-la-argumentacion-de-la-prueba.pdf>
- Bernabé, G. (2016). El proceso sumarísimo. Recuperado de:
<https://es.scribd.com/doc/315850511/El-Proceso-Sumarisimo>
- Bonilla, S. (2010). Redacción de sentencias judiciales. Recuperado de:
<https://www.poder-judicial.go.cr/observatoriojudicial/vol100/publicaciones/nota1.html>
- Cabanellas; G. (1998); Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Actualizada, corregida y aumentada. (25ta ed). Buenos Aires: Heliasta
- Campos, W. (2010). Apuntes de Metodología de la Investigación Científica. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de:

<http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf>

Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. Tipos de Muestreo. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>

Castillo, M. & Sánchez, E. (2008). Manual de derecho procesal civil. Lima, Perú: Jurista Editores

Centty, D. (2006). Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s. ed.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

De Belaunde, J. (2010). Justicia: una nueva oportunidad, por Javier de Belaunde. Recuperado de: <https://elcomercio.pe/opinion/colaboradores/justicia-nueva-oportunidad-javier-belaunde-243250>

Devis, E. (1984). Teoría General del Derecho. Aplicable a toda clase de proceso. España: Editorial Universidad.

Díaz, C (2018). La fijación de puntos controvertidos en el proceso civil, Revista Jurídica de Cajamarca. <https://www.derechocambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm>

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

Espinel, M. (2016). Plazo de caducidad del derecho para ejecutar una sentencia judicial en la legislación ecuatoriana: conveniencia de su existencia y su relación con la seguridad jurídica. Recuperado de: <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/11403/Tesis%20EMPASTAR.pdf?sequence=1>

Gaceta Jurídica (2015). Manual del proceso civil. Recuperado de: http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/0

- Gonzales, J. (2008). Pretensión procesal. Recuperado de: <http://jorgonzalezv.blogspot.com/2008/04/pretensin-procesal.html>
- Granizo, A. (2015). Requisitos para demandar la acción extraordinaria de protección en contra de un laudo arbitral alegando la vulneración al derecho constitucional al debido proceso en la garantía de la motivación. Recuperado de: <http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/4317/1/120397.pdf>
- Guerra, M. (2012). Proceso sumarísimo y alimentos. Recuperado de: http://www.academia.edu/16580715/Proceso_Sumarisimo_y_Alimentos
- Hernández, R. Fernández, C. y Batista, P. (2010). Metodología de la Investigación. (5ª ed.). México: Mc Graw Hill
- Hinostroza, A. (2000). Derecho Procesal Civil tomo I. sujetos del proceso. (1era Ed). Lima: Jurista Editores.
- Ibañez, P. (s.f). De nuevo sobre motivación de los hechos. Respuesta a Manuel Atienza. Recuperado de: <file:///C:/Users/Windows7/Downloads/Dialnet-DeNuevoSobreLaMotivacionDeLosHechosRespuestaAManue-2552543.pdf>
- Jurista Editores (2018). Código Civil. Lima: Jurista Editores
- Jurista Editores (2018). Código Procesal Civil. Lima: Jurista Editores
- Kilmanovich, J. (2010), "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado", Buenos Aires. LexisNexis, Abeledo-Perrot, T.I.
- Lama, H. (2015). La posesión en la propiedad y en el registro. En: Derecho Civil
- Ledesma, M. (2008). Comentarios al código procesal civil, artículo por artículo Tomo I. Lima – Perú: Gaceta Jurídica. Pp 1118
- Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud
- Loarte, (2018). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia desalojo por falta de

- pago, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huará– Barranca, 2018. (Tesis de pre grado Universidad Católica los Ángeles de Chimbote). Recuperado de: [file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech_Biblioteca_virtual%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech_Biblioteca_virtual%20(2).pdf)
- Mejía, J. (2004). Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo. Recuperado de: http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf
- Monroy, J. (2013). Diccionario de procesal civil. (1ra. Edic.). Lima: Perú. Gaceta Jurídica S.A
- Morales, S. (2006). "El principio de congruencia en la demanda y la sentencia en el proceso civil Guatemalteco". (Tesis de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala). Recuperado de: http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_6325.pdf
- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. (3ª ed.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Palacio, L. (2008). Derecho Procesal Civil. Argentina: Abeledo-Perrot
- Pareja, B. (2017). Modelo de control constitucional para la admisión de la prueba de cargo con violación a derechos fundamentales en el sistema jurídico peruano. Recuperado de: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/9615/pareja_muji_ca_modelo_de_control_constitucional_para_la_admision_de_la_prueba_de_cargo_con_violacion_a_derechos_fundamentales_en_el_sistema_juridico_peruano.pdf?sequence=1
- Gaceta Jurídica (s.f), Problemática en la transmisión inmobiliaria. Lima: Gaceta Juridica
- Peña, E. (2015). La justicia en México, excluyente, lenta, compleja y costosa. Recuperado de: <https://aristeguinoticias.com/2704/mexico/la-justicia-en-mexico-excluyente-lenta-compleja-y-costosa-admite-pena-nieto/>

- Peyrano, J. (1985). El proceso atípico. Argentina: Editorial Universidad
- Poder Judicial (2013). Diccionario Jurídico, recuperado de <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
- Polanco, C. (2016). Arrendamiento y desalojo doctrina, jurisprudencia y casuística. Perú: Cromeo Editores
- Racicot, J. (2014). Corrupción e impunidad ahondan crisis de la Justicia en Bolivia. Recuperado de: <https://www.nacion.com/el-mundo/conflictos/corrupcion-e-impunidad-ahondan-crisis-de-la-justicia-en-bolivia/bntafqxq dne5la4ehpwumxupqm/story/>
- Ramírez L. (2005). Principios Generales que rigen la actividad probatoria, recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/17569e8046e1186998ae9944013c2be7/principios+generales+que+rigen+la+activida+probatoria.pdf?mod=ajperes&caid=17569e8046e1186998ae9944013c2be7>
- Ramírez, B. (2009). Acción. Pretensión. Demanda. Contestación. Recuperado de: <https://dpcuni.blogspot.com/2009/05/capitulo-xii-accion-pretension-demanda.html>
- Ramos, J. (2013). El proceso sumarísimo. Recuperado de: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Real Academia de la Lengua Española. (2001); Diccionario de la Lengua Española. Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>
- Rioja, A. (2010). Derecho Procesal Civil. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/item/74128/principios-procesales-y-el-titulo-preliminar-del-codigo-procesal-civil>
- Rioja, A. (2017). El derecho probatorio en el sistema procesal peruano. Recuperado de: <http://legis.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-peruano/>
- Rodríguez, P. (2017). Corrupción, justicia y política en Colombia. Recuperado de: <https://www.sur.org.co/corrupcion-justicia-politica-colombia/>
- Rojas, R. (2016). Sistema de justicia en Guatemala. Recuperado de: <http://www.asies.org.gt/desafios-actuales-de-la-justicia-3/>
- Savigny, M. (2008). Tratado de la Posesión según los Principios del Derecho Romano.

España: Comares

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

Supo, J. (2012). Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>

Ticona, V. (2015). El 42% de jueces en el poder judicial es provisional. Recuperado de: <http://larepublica.pe/politica/903445-el-42-de-jueces-en-el-poder-judicial-es-provisional-video>

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

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - Ingeniería de Software. Material Didáctico. Por la Calidad Educativa y la Equidad Social. Lección 31. Conceptos de calidad. Recuperado de: http://dateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContenidoEnLinea/leccion_31__conceptos_de_calidad.html

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

Vargas, W. (2011). La motivación de las resoluciones judiciales. Recuperado de: <http://lexnovae.blogspot.pe/2011/02/la-motivacion-de-las-resoluciones.html>

Vásquez, A. (1996). Derechos Reales. Lima: San Marcos

Vásquez, A. (2005). Derechos Reales. Lima: San Marcos

Viana, G. (2012). El ofrecimiento de medios de prueba del declarado rebelde en el proceso ordinario civil guatemalteco. Recuperado de: <http://biblio3.url.edu.gt/Tesis/2012/07/01/Viana-Guisela.pdf>

Zavala, M. (2015). Manual para la elaboración de sentencias. Recuperado de: <http://portales.te.gob.mx/salas/sites/default/files/estante/Manual%20de%20sentencias%20TEPFJ%20Sala%20Monterrey.pdf>

**A
N
E
X
O
S**

Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio

2° JUZ. DE PAZ LETRADO - Sede Jr. Ausejo Salas N° 387

EXPEDIENTE : 00116-2016-0-1308-JP-CI-02 MATERIA

: DESALOJO

JUEZ : A

ESPECIALISTA : B

DEMANDADO : D Y E

DEMANDANTE : C

SENTENCIA

Resolución Número Nueve

Huacho, 16 de agosto de 2016.

I. MATERIA

Proceso sumarísimo seguido por C contra D y E, sobre Desalojo por causal de Falta de Pago.

II. ANTECEDENTES

1. **Pretensión:** Con escrito de fecha 03 de febrero de 2016, obrante a fojas 38 a 41, la persona de Y. A. L. R., interpone demanda de Desalojo por causal de Falta de Pago con la finalidad de que los demandados desocupen y entreguen el inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870 – Distrito de Huacho; asimismo, se le pague la suma de cuarenta y tres mil doscientos nuevos soles (S/. 43, 200.00) merced conductiva que los demandados le viene adeudando desde el mes de enero de 2014 hasta el mes de diciembre de 2015, y la penalidad de S/. 109, 500.00 pactada en la décima tercera
2. cláusula del Contrato de Arrendamiento, más intereses legales, con condena de costas y costos del proceso.
3. **Fundamentos expuestos en la demanda:** La demandante argumenta su

pretensión, refiriendo que:

3.1. Sostiene que con fecha 18 de junio de 2013, suscribió un contrato de arrendamiento con los demandados respecto del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870–Distrito de Huacho, cuya vigencia era a partir del 01 de julio de 2013 al 30 de junio de 2014, habiendo vencido; sin embargo, el demandado aún permanece en uso del bien, entendiéndose que el acuerdo contractual continua en las mismas condiciones y estipulaciones.

3.2. De acuerdo al estado de deuda que se adjunta, aparece que la demandada adeuda la merced conductiva desde el mes de enero de 2014 hasta el mes de diciembre de 2015; lo que genera la presente acción judicial, pese a habersele requerido el pago de adeudos mediante la carta notarial de fecha 24 de mayo de 2014, como también tener la voluntad de conciliar tal como se observa en la Solicitud de fecha 22 de Diciembre de 2015 y Acta de Conciliación N° 002–2016, de fecha 21 de enero de 2016.

4 Actividad procesal y hechos expuestos en la contestación de demanda:

Admitida la presente demanda conforme a la resolución número uno,- en la vía del proceso sumarísimo-, los demandados cumplen con absolverla dentro del plazo legal, sustentando su defensa en los siguientes argumentos:

4.1. Reconoce que con fecha 18 de junio de 2013, suscribió contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870–Distrito de Huacho, señalándose por merced conductiva la suma de S/. 1, 800.00 Nuevos Soles mensuales. Sin embargo, no es cierto que la duración de dicho contrato sea indeterminada puesto que en la cláusula tercera del contrato establece que el plazo de vigencia es de un año, rigiéndose desde el primero de julio de 2013 hasta al 30 de junio de 2014, por lo que, en ésta última fecha, la demandada habría devuelto el inmueble a la arrendadora.

4.2. Asimismo, de acuerdo al estado de deuda y la penalidad pactada en el contrato que la demandante refiere, es falso ya que el inmueble fue entregado a la fecha indicada de buena fe por parte de los arrendatarios.

5. Conforme a la resolución número tres contenida en el acta de audiencia única de fecha 18 de abril de 2016, se declaró saneado el proceso, fijándose los puntos controvertidos a determinar; admitiéndose y actuándose los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante, como también improcedente los medios probatorios presentado por la parte demandada (*haciendo hincapié que mediante*

resolución N° 6 de fecha 19 de mayo de 2016, se desestimó la inspección judicial ofertada como medio probatorio por parte de la demandada) y con el alegato de la parte demandante, el estado del proceso es el de dictar sentencia.

III. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA DECISION

1. De conformidad con lo previsto por el tercer párrafo del artículo 547 del Código Procesal Civil, en concordancia con el numeral 4 del artículo 546 de la misma norma, es de competencia de los Juzgados de Paz Letrado las demandas de Desalojo cuando la renta mensual sea hasta 50 URP; y siendo que la renta mensual en el presente proceso no supera el monto antes indicado, corresponde que el mismo sea conocido por éste Juzgado.
2. De acuerdo a lo previsto por el artículo 196 del Código Procesal Civil, todo sujeto procesal que afirma un hecho debe acreditarlo de modo sólido mediante actividad distinta que la meramente alegatoria, dado que ello formará convicción en el Juez sobre la existencia o inexistente de los hechos que se formulan; por lo que si el sujeto demandante alega tener derecho a lo peticionado debe hacer demostrable que dicho derecho le corresponde; por el contrario, si el sujeto demandado alega que el derecho reclamado no corresponde al accionante, también debe hacer demostrable su alegación.
3. En atención a los puntos controvertidos fijados en el acta de audiencia única que obra a fojas 64 a 66, es materia del presente proceso determinar lo siguiente:
 - a. Si concurren los presupuestos para disponer el desalojo al demandado del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870 – Distrito de Huacho, en calidad de inquilino y la consiguiente restitución del bien.
 - b. Determinar si correspondería pagar a la demandante por concepto de arrendamiento.
 - c. Determinar si corresponder disponer a los demandados el pago por concepto de penalidad.
4. El proceso de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante de un inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. El proceso de desalojo de un bien entregado en arrendamiento es resolutorio del contrato y a la vez recuperatorio de la posesión natural o inmediata e importa el aviso de fin y devolución, tal cual lo prevé el artículo 585° del Código Procesal Civil.

5. En el caso de autos se ha demandado el desalojo por causal de falta de Pago, por lo que para resolver la controversia es necesario traer a colación lo previsto por el artículo 1698 del Código Civil, que dice: *“La resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado, pero en ningún caso procede, tratándose de casas-habitación comprendidas en leyes especiales, si no se han cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días.”*

6. Conforme al artículo descrito, las partes son soberanas para establecer las causas de resolución de arrendamiento cuando esta se deriva de la falta de pago de la renta, sin embargo, si las partes nada establecen, rige la regla general contenida en el inciso 1) del artículo 1697 del Código Civil, según la cual el arrendador puede solicitar la resolución del contrato cuando el arrendatario deja de pagar dos meses y medio de alquileres, si el arrendamiento se ha pactado por periodos mensuales.

El legislador, si bien ha establecido un tratamiento de excepción al arrendatario por cuanto no puede ser objeto de resolución si no media un incumplimiento de, por lo menos, dos meses y quince días en el pago de la renta. No obstante, no puede desconocer el derecho de las partes para que, en ejercicio de la libertad contractual, puedan decidir acerca de las causas de resolución del arrendamiento por falta de pago. De modo que las partes pueden pactar contra lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 1697° del Código Civil.

7. Del contrato de arrendamiento de inmueble que obra a fojas 11 a 13, se aprecia que las partes haciendo uso de su libertad contractual, han pactado acerca de la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago, estableciendo en la cláusula séptima lo siguiente: *“Causal de resolución.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones mencionadas en las cláusulas anteriores es causal de resolución del contrato, quedando a salvo el derecho de la arrendadora de ejercer las acciones legales y judiciales correspondientes para la resolución del presente contrato, el pago de renta insoluto y el pago de indemnización a que hubiera lugar, corriendo por cuenta de los arrendatarios, los costos y costas del juicio;* es decir, las partes han convenido voluntariamente que el contrato de arrendamiento respecto del predio sub litis, quedará resuelto si el arrendatario haya incumplido con las obligaciones mencionadas en las cláusulas anteriores

8. De acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, está acreditado el vínculo

contractual, la renta y el período convenido, la cual entró en vigencia desde el 01 de julio de 2013 hasta el 30 de junio de 2014, y por merced conductiva (renta) la suma mensual de S/.1, 800.00 nuevos soles. Ahora bien, no existe contrato respecto desde el mes de julio de 2014 hasta diciembre de 2015; sin embargo, el contrato venció el 30 de junio de 2014 y a partir de ese momento el arrendador tenía el derecho a cobrar una prestación igual a la renta; más aún si la demandada no ha acreditado haber restituido el bien inmueble arrendado, tampoco ha acreditado que ha cumplido con el pago de la renta o de la prestación igual de la renta, luego que el contrato venciera; por lo que de conformidad con el artículo 1229° del Código Civil, corresponde probar al que efectuó el pago.

9. En consecuencia, se determina que el demandado ha incumplido con lo pactado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que obra a fojas 11 a 13, al no haber pagado la renta mensual del año 2014 y del año 2015, esto es, dejado vencer el pago de la renta por dos años consecutivos; por tanto, al quedar resuelto el contrato, procede que el demandado desocupe y restituya la posesión del predio a favor de la demandante.
10. Es menester precisar, que los demandados no asistieron a las audiencias de conciliación lo que causa presunción legal relativa de verdad, conforme la ley 26872–Ley de Conciliación, más aún si la demandada no ha ofrecido medios probatorios tendientes a acreditar el pago de la renta o la devolución de bien arrendado, pese a que fue admitida la inspección judicial en el acto de la Audiencia llevada a cabo el 13 de abril de 2016, concediéndosele 24 horas para que presente el arancel judicial correspondiente; sin embargo, actuó con negligencia frustrando la actuación de dicho medio probatorio, lo cual me permite deducir que se trató de una maniobra dilatoria.
11. Siendo así, resulta amparable, la demanda en el extremo que peticiona la devolución del inmueble por falta de pago y el pago de los arriendos que comprende el período desde enero de 2014 hasta diciembre del 2015, precisando que el no pago de la renta es por el período de Enero de 2014 a junio de 2014, y el no pago de la prestación igual a la renta es por el período de Julio del 2014 a Diciembre de 2015. No siendo amparable la petición sobre pago de la penalidad convenida pues conforme lo establece el artículo 1704° del Código Civil, no se puede cobrar por ambos conceptos, pues es alternativo, o reclamar por el uso del bien una prestación igual a la renta o reclamar la penalidad convenida.
12. Las **costas** del proceso, están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de

los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 410 del Código Procesal Civil. En el presente caso se aprecia que la parte demandante ha incurrido en gastos en la tramitación del proceso por lo que corresponde estimar este pedido.

13. En cuanto al pago de los **costos procesales** que comprende los desembolsos efectuados directamente al abogado para la prosecución y defensa del derecho, y que el mismo se encuentra regulado por el artículo 411 del Código Procesal Civil. En el presente caso se advierte que la defensa legal de la demandante la ha efectuado un abogado particular, por lo que este concepto también le corresponde.

IV. **DECISION**

Por estas consideraciones, el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huaura, resuelve:

1. Declarando **FUNDADA en parte** la demanda interpuesta por la **C** contra **D Y E**, sobre **Desalojo por causal de Falta de Pago**; en consecuencia:
 - 1.1. **ORDENO** que los demandados desocupen y entreguen la posesión del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870–Distrito de Huacho, a favor de la parte demandante, dentro de los **SEIS DÍAS** de consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.
 - 1.2. **ORDENO** que los demandados paguen (en forma solidaria) a favor de la demandante la suma de **S/. 43, 200.00 nuevos soles** por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de 2015, a los que deberá adicionarse las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio, que se liquidarán en ejecución de sentencia; más los intereses legales, con costas y costos.
2. Declarando **INFUNDADA** en cuanto al pago de penalidad peticionada. Interviniendo la Secretaria cursora que certifica por licencia de la Asistente judicial.- **Notifíquese.**-

Sentencia de segunda instancia

1° JUZGADO CIVIL - Sede Jr. Ausejo Salas N° 387

EXPEDIENTE : 00116-2016-0-1308-JP-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : S

ESPECIALISTA : A

DEMANDADO : D Y E

DEMANDANTE : C

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO CATORCE

Huacho, veinte de marzo del

Año dos mil diecisiete.-

VISTOS; Con el escrito de la demandante N° **7802-2017**, téngase por designado su domicilio procesal y por señalado su casilla electrónica N° **49326**, para emitir sentencia **Y**,

CONSIDERANDO:

I.- ANTECEDENTES

Viene en apelación la Sentencia (Resolución N° 9) de fecha 16 de agosto de 2016, (fs.96/100) mediante la cual se declara Fundada en parte la demanda de desalojo por Falta de Pago; y en consecuencia se ordena: a) que los demandados desocupen y entreguen la posesión del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870-Huacho, a favor de la demandante, dentro de los seis días de consentida o ejecutoriada la Resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento; y b) que los demandados paguen la suma de S/. 43,200.00 nuevos soles por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de

2015, a los que deberá adicionarse las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio, que se liquidarán en ejecución de sentencia, más intereses legales, costos y costas.

II.- FUNDAMENTOS DE LA APELACION

El abogado de los demandados, interpone Recurso de apelación, mediante escrito de fecha 07 de setiembre de 2016, de fojas 105 a 109, subsanado a fojas 114, manifestando lo siguiente:

- A) La recurrente mantiene interés directo en el pronunciamiento del juzgador, ya que en su calidad de demandado se ha declarado fundada la demanda, emitiéndose una sentencia que causa agravio, por haberse dictado sin sustento fáctico y jurídico válido, situación que afecta directamente el derecho al debido proceso de los demandados.
- B) El a quo indebidamente se ha apartado de los lineamientos que establece el Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011) dado que no ha considerado que el contrato habría vencido el 30 de junio de 2014, conforme fluye del propio documento que no ha sido cuestionado.
- C) La demandante remitió carta vía notarial de fecha 24 de mayo de 2014, supuestamente recepcionada el 28 de mayo de 2014, por lo tanto, el título que justificaba la posesión habría fenecido el 30 de junio de 2014, por lo tanto a partir de la fecha, la ocupación del bien por regla general deviene en precaria.
- D) Se dan los supuestos de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble, por lo que corresponde en la presente Litis haber accionado una demanda por ocupación precaria y no causal de pago y de obligación de dar suma de dinero.
- E) Desde la remisión de la carta notarial hasta la interposición de la demanda habrían transcurrido 1 año y 10 meses, por lo tanto habría operado la prescripción extintiva del plazo conforme al Cuarto Pleno Jurisdiccional Civil.
- F) Se debe considerar que la Carta vía notarial, en su tercer párrafo se limita sólo a hacer recordar a la demandada su supuesto adeudo, y efectúa un requerimiento y en su tercer párrafo, precisa ante la negativa de desocupación, entrega del bien inmueble y al pago de las rentas adeudadas, en el plazo concedido, pero en ninguno de los extremos de la carta indica que se estaría dando incumplimiento del contrato.

- G) La demandada ha referido que no sigue ocupando el inmueble, que fue entregado en la fecha en que feneció el contrato, por lo tanto, es evidente que existe falta de legitimidad para obrar.
- H) El presente proceso se debió ventilar ante un juzgado especializado en lo civil, por tratarse de un desalojo por ocupación precaria.

III. **FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN**

3.1 El presente caso se trata de una demanda de desalojo por falta de pago, donde la demandante sostiene que existe un contrato de arrendamiento de fecha 18 de junio de 2013, el mismo que se habría convertido en un contrato de duración indeterminada, y solicita la desocupación y entrega del inmueble de su propiedad, más el pago de la suma de S/. 43,200.00 por concepto de alquileres y la suma de S/ 109,500.00 por concepto de penalidad pactada en el contrato de arrendamiento.

3.2 La apelada se sustenta en el hecho que la sentencia apelada se aparta de los lineamientos que establece el Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011) dado que no ha considerado que el contrato habría vencido el 30 de junio de 2014, y la actora remitió carta vía notarial de fecha 24 de mayo de 2014, supuestamente recepcionada el 28 de mayo de 2014, por lo tanto, el título que justificaba la posesión habría fenecido el 30 de junio de 2014, por lo tanto a partir de la fecha, la ocupación del bien por regla general deviene en precaria.

3.3 La sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2195-2011-Ucayali, establece con meridiana claridad los **supuestos de posesión precaria**; así, en su fundamento N° 63, numeral II), establece lo siguiente: *“También constituirá un caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. Dicha comunicación debe ser indubitable(...).*

Por el contrario, no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado en el artículo 1700° del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que por imperio de la ley. Se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Solo en caso de existencia de requerimiento, recién se puede asumir que el

poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de título” El citado artículo 1704° del Código Civil, señala que: **“Vencido el plazo del contrato o cursado**

el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva.... (subrayado agregado)

En ese sentido, y no perdiendo de vista el Principio de Iura Novit Curia, tenemos que uno de los supuestos de **posesión precaria** a que hace referencia el pleno casatorio, que constituye un caso de título de posesión fenecido, esto es, cuando el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de título, en el cual se sustenta la apelación interpuesta, está referido al requerimiento de restitución que se efectúe **al vencimiento del contrato y/o de cursado el aviso de conclusión del**

¹ Art. 1700° Código Civil: “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.”

arrendamiento; es en esas circunstancias en que el poseedor pasa a convertirse en precario debido a la intimación expresa de restitución del bien y/o conclusión del contrato, exigiéndose su devolución.

3.4 En el presente caso, de las instrumentales obrantes en autos no se evidencia requerimiento de conclusión de arrendamiento, o devolución o restitución del bien que se le haya efectuado a los demandados al vencimiento del contrato, toda vez que la carta notarial entregada en la dirección de los demandados se efectuó con fecha **28 de mayo de 2014**, esto es, un mes antes del vencimiento del plazo de arrendamiento acordado por las partes, y en el cual la demandante comunica a los demandados que el contrato de arrendamiento fenece el 30 de junio de 2014, fecha en la cual deben - *los demandados*- proceder a la desocupación y entrega de dicho inmueble en las mismas condiciones, haciéndoles recordar además que se encuentran adeudando una suma de dinero por los meses impagos, precisando que interpondrá las acciones judiciales en caso de negativa.

Siendo así, se verifica que la misma contiene una mera comunicación –o si se quiere recordatorio- de que el contrato de arrendamiento expiraba o fenecía el 30 de junio de 2014(conforme al contrato), esto es, su finalidad no era el de resolver o concluir el contrato, sino de salvaguardar el estricto cumplimiento del plazo establecido en el contrato de arrendamiento celebrado, tanto más si fue realizado antes del vencimiento del contrato, lo que de ninguna manera puede equipararse a los

presupuestos establecidos en el pleno casatorio en referencia, toda vez que los hechos descritos que subyacen a los extremos materia de impugnación tienen connotaciones jurídicas distintas.

3.5 Se verifica también que la carta notarial cursada por la demandante con fecha 28 de mayo del año 2014, fue presentada a raíz de la declaración de parte de la demandante ordenada por la *a quo* como prueba de oficio en el acto de la continuación de audiencia única de fecha 13 de mayo del año 2016, en la cual la Magistrada preguntó a la actora “¿si desde la fecha de término de la vigencia del contrato no le requirió a la parte demandada la devolución del inmueble materia de litis y si puede acreditarlo?”, pregunta que se colige estaba dirigida a verificar la condición de precarios de los demandados, en concordancia con lo establecido en el pleno casatorio invocado, pregunta que fue absuelta por la demandante en el sentido de que le requirió “antes de que culminara el contrato”, por lo que como se ha explicado precedentemente no se subsume y/o adecúa a los supuestos de posesión precaria, misiva notarial que ha cumplido la parte demandante con presentar y que guarda relación con su declaración brindada.

3.6 En consecuencia, el contrato de arrendamiento no ha concluido por el requerimiento de la demandante, como sostienen los demandados, sino que ha concluido al haberse vencido el plazo pactado entre las partes ya previsto en el respectivo contrato, y que en virtud al principio de autonomía de la voluntad no es posible enervar, por lo que de ninguna manera se pueden atribuir los demandados la condición de precarios, siendo que tal calificación debe tener como respaldo los hechos e instrumentos aportados al proceso. Por otro lado, respecto al extremo sustentado en el artículo 601° del Código Procesal Civil, referente a que había transcurrido un lapso de un año y diez meses desde carta notarial hasta la interposición de la demanda y que habría operado la prescripción extintiva del plazo, no resulta coherente su atención en esta instancia en atención a que en su momento no se ha deducido la excepción correspondiente, siendo además que dicho supuesto también evaluado por el pleno casatorio invocado está referido a la negligencia en la *defensa de la posesión*, dentro del contexto de precariedad, que impide la acción de desalojo (por precario) cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la acción interdictal, institución jurídica que no guarda relación con la pretensión incoada, cuyo hecho se sustenta en el vencimiento del contrato.-

3.7 En cuanto a lo indicado por el apelante respecto a que la parte demandada ya no ocupa el inmueble y que la demandante no ha acreditado que está en posesión del mismo, y en consecuencia no procede el pago de las rentas dejadas de percibir, debemos manifestar que no existe prueba alguna que el bien haya sido entregado a la parte demandante; y en todo caso la demandada debió proceder conforme lo establece el artículo 1706 del Código Civil:

“En todo caso de conclusión del arrendamiento o teniendo el arrendatario derecho para resolverlo, si pone el bien a disposición del arrendador y éste no puede o no quiere recibirlo, aquél podrá consignarlo.”

3.8 En cuanto a lo afirmado por el apelante, respecto a que se ha desestimado indebidamente el medio probatorio de Inspección Judicial ofrecido para acreditar que ya no ocupa el inmueble materia de Litis se debe tener en cuenta lo dispuesto por el Artículo 591° del Código Procesal Civil.

“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.”

Siendo que resulta contrario a ley actuar un medio probatorio, como es la inspección judicial, el cual no se corresponde con la naturaleza del presente proceso, toda vez que el único elemento trascendental a verificarse es el vencimiento del contrato; en tanto, lo que se pretende probar con dicho medio de prueba (inspección judicial) la norma ya lo estatuye y atribuye como una obligación legal a cargo de una de las partes, en este caso del arrendatario, no siendo posible actuaciones probatorias que contravengan el sistema normativo y que desnaturalicen la esencia, finalidad y objeto del proceso, más aún si la ley ya prevé la forma y modo de cumplir las obligaciones que emanan del contrato que se celebra, incluso estableciendo las responsabilidades de ley; así el artículo 1707° del Código Civil, señala la liberación de responsabilidad cuando se haya consignado el bien materia de arrendamiento: ***“Desde el día en que el arrendatario efectúe la consignación se extingue su responsabilidad por la renta, salvo que la impugnación a la consignación fuese declarada fundada.”***, precisando además el artículo 1711° del Citado código que: ***“Para desocupar el bien el arrendatario debe previamente recabar autorización escrita del arrendador o, en su defecto, de la autoridad respectiva. Si el arrendatario desocupa el bien sin alguna de esas autorizaciones, será responsable:***

1.- De la renta y de los pagos por los servicios a su cargo que se devenguen después de la desocupación hasta que el arrendador tome posesión del bien.

2.- De los daños y perjuicios correspondientes. 3.-

De que un tercero se introduzca en él.”

3.9 También debemos precisar que en la audiencia de pruebas se dispuso se actúen como pruebas de oficio la declaración de parte de la demandante y de la co demandada D. G. E. L. R.; asimismo se rechazó la inspección judicial porque la parte demandada por no haber

presentado el arancel judicial correspondiente en el plazo señalado (fs. 79). Finalmente, se rechazó la declaración testimonial en Audiencia Unica, porque las preguntas formuladas no habrían coadyuvado a la resolución de la controversia, no habiendo la parte oferente objetado ni interpuesto recurso impugnatorio alguno contra dicha decisión.

3.10 Por lo tanto, debemos concluir que se han agotado los medios probatorios permitidos por la ley procesal aplicable para esclarecer los hechos en el presente proceso, no llegándose a determinar que el inmueble materia de desalojo haya sido puesto a disposición del demandante, de conformidad con el inciso 10 del artículo 1681 del Código Civil.

3.11 En consecuencia, el juez de primera instancia ha resuelto conforme a ley cuando ordena desocupar el inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870, distrito de Huacho, y el pago de la suma de S/. 43,200.00 por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de 2015, adicionándose las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio.

II.- DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos, con la facultad conferida por Constitución Política del Perú e impartiendo justicia a nombre de la Nación, el señor Juez del Primer Juzgado Civil de Huaura, **RESUELVE:**

CONFIRMAR la Sentencia (Resolución N° 9) de fecha 16 de agosto de 2016, (fs.96/100) mediante la cual se declara Fundada en parte la demanda de desalojo por Falta de Pago; y en consecuencia se ordena: a) que los demandados desocupen y entreguen la posesión del inmueble ubicado en Jr. Bolívar N° 870- Huacho, a favor de la demandante, dentro de los seis días de consentida o ejecutoriada la Resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento; y b) que los demandados paguen a la demandante, en forma solidaria, la suma de S/. 43,200.00 nuevos soles por concepto de pago de arriendos del periodo comprendido del 01 de enero de 2014 al 30 de diciembre de 2015, a los que deberá adicionarse las rentas impagas desde el mes de enero de 2016 a la fecha de desocupación y restitución del predio, que se liquidarán en ejecución de sentencia, más intereses legales, con costos y costas; c) Infundada en cuanto al pago de la penalidad peticionada. Interviniendo el secretario judicial que autoriza por disposición superior. Notifíquese.-

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?. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia 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. 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>
			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. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
			Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). 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). Si 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). Si cumple</i></p> <p>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). 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</i></p>

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

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 al 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> 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>
			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. 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>
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>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.</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	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes alas</p>

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

ANEXO 3: INSTRUMENTO DE RECOJO DE DATOS

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple
2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple
3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple
4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. Si cumple/No cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique

las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

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

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

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

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación

evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple

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

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

3. Parte resolutive

2.3. Aplicación del principio de congruencia

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

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

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

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

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

2.4. Descripción de la decisión

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

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

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

cumple/No cumple

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

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

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

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

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

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

1.2. Postura de las partes

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

2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que

sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple/No cumple

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

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

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

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

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

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

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

2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple
2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple/No cumple
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple
4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple
5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) Si cumple/No cumple
2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple/No cumple
3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple/No cumple

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

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

ANEXO 4

CUADROS DESCRIPTIVOS DEL 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 SUBDIMENSIÓN

(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					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
1	2	3	4	5					
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión					X	10	[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	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

Nota: el número 2, está indicando que la ponderación o peso asignado para los parámetros está duplicado; porque

pertenecen a la parte considerativa, lo cual permite hallar los valores que orientan el nivel de calidad.

Fundamentos:

- Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*
- Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

52. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa

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

Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			

Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión					X	20	[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 Cuadro5.
- 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

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Cuadro 6
Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

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

	Postura de las partes					x	10	[5 - 6]	Mediana
								[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muy baja
Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 -20]	Muy alta
						X		[13-16]	Alta
	Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
							[1 - 4]	Muy baja	
Parte resolutiva	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 -10]	Muy alta
						X		[7 - 8]	Alta
								[5 - 6]	Mediana
	Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muy baja
									40

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

Fundamentos

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

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

Determinación de los niveles de calidad.

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutiva, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es:40.
- 2) Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es:8.

- 3) El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.
- 4) Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
- 5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

Segunda etapa: con respecto a la sentencia de segunda instancia Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 6. **Fundamento:**

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

ANEXO 5
DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre desalojo por falta de pago, contenido en el expediente N° 00116-2016-0-1308-JP-CI-02, en el cual han intervenido en primera instancia el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte superior de Justicia del Distrito Judicial de Huaura– Huacho; y en segunda instancia el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Huaura - Huacho.

Por estas razones, como autora, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que:

Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Chimbote, 13 de agosto de 2019.

Rosa Martha Cancino León

DNI N° 45010685