



---

**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 OCUPACIÓN  
PRECARIA EN EL EXPEDIENTE N° 01215-2013-0-0601-  
JR-CI-03, DEL DISTRITO JUDICIAL DE CAJAMARCA  
– CHIMBOTE. 2016**

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

**AUTOR**

**KARLO HENREICH JÄEGER FERNÁNDEZ**

**ASESORA**

**Mgter. ROSINA MERCEDES GONZALES NAPURÍ**

**CHIMBOTE – PERÚ**

**2016**

**JURADO EVALUADOR DE TESIS**

**Dr. Walter Ramos Herrera**  
**Presidente**

**Mgter. Paul Karl Quezada Apían**  
**Secretario**

**Mgter. Braulio Zavaleta Velarde**  
**Miembro**

## **AGRADECIMIENTO**

**A Dios**, por ser yo mismo como vasija de barro en sus manos; por haberme dado una nueva y gran oportunidad de ser alguien en la vida y porque soy siervo suyo.

**A la ULADECH Católica**, por la gran oportunidad de ser profesional y por las enseñanzas y valores inculcados en mi persona.

***Karlo Henreich Jäger Fernández***

## **DEDICATORIA**

A mi madre Zulema por todo el amor, especial paciencia y por todo el esfuerzo, que es mi inspiración. Hermano Luis por sus enseñanzas. Tía Angelmira por su apoyo y en especial a Guillermito por sus imparables oraciones.

Ana Karina, Tu amor, compañía, desprendimiento, apoyo, soporte emocional, han hecho posible este logro.

***Karlo Henreich Jäger Fernández***

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. El tipo es 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 fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y mediana. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad; desalojo, motivación, posesión, precario, propiedad, sentencia.

## **ABSTRACT**

The research had as problem: What is the quality of the judgments of first and second instance on, Eviction precarious occupation, according to the relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters, file No. 01215-2013-0-0601-JR-CI-03, Judicial District of Cajamarca – Chimbote. 2016? The goal was: to determine the quality of judgments under study. The type is quantitative qualitative, descriptive exploratory level, not experimental, retrospective and cross-sectional design. The sample unit was a court record, selected by convenience sampling; to collect data observation techniques and analysis of content was used; and as a checklist instrument, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition, preamble and operative part belonging to: the first instance judgment was range: very high, very high and very high quality; while the second instance judgment: high, very high and medium quality. In conclusion, the quality of judgments of first and second instance were very high and very high quality, respectively range.

**Keywords:** quality; eviction, motivation, possession, precarious, owned, sentence.

## ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
Jurado evaluador de tesis .....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria .....	iv
Resumen.....	v
Abstract .....	vi
Índice general.....	vii
Índice de cuadros de resultados .....	xiii
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. BASES TEÓRICAS .....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.1. Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio .....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.1.1. Acción.....</b>	<b>14</b>
2.2.1.1.1. Conceptos .....	14
2.2.1.1.2. Características del derecho de acción .....	15
2.2.1.1.3. Materialización de la acción.....	15
<b>2.2.1.2. Jurisdicción.....</b>	<b>16</b>
2.2.1.2.1. Conceptos.....	16
2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción .....	17
<b>2.2.1.2.3. Principios constitucionales relacionados con la función jurisdiccional en materia civil .....</b>	<b>18</b>
2.2.1.2.3.1. Principio del Debido Proceso .....	18
2.2.1.2.3.2. Principio de Motivación .....	18
2.2.1.2.3.3. Principio de la Pluralidad de Instancia.....	19
2.2.1.2.3.4. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso .....	20
2.2.1.2.3.5. Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales.....	21
<b>2.2.1.3. La Competencia .....</b>	<b>22</b>
2.2.1.3.1. Concepto .....	22

2.2.1.3.2. Determinación de la competencia en materia civil.....	22
2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio .....	24
<b>2.2.1.4. La pretensión.....</b>	<b>25</b>
2.2.1.4.1. Concepto .....	25
2.2.1.4.2. Acumulación de pretensiones .....	25
2.2.1.4.3. Regulación de la Acumulación .....	28
2.2.1.4.4. La(s) pretensión(es) en el proceso judicial en estudio.....	28
<b>2.2.1.5. El Proceso .....</b>	<b>29</b>
2.2.1.5.1. Concepto .....	29
2.2.1.5.2. Funciones del proceso.....	29
2.2.1.5.2.1. Interés individual e interés social en el proceso .....	29
2.2.1.5.2.2. Función pública del proceso .....	30
2.2.1.5.2.3. Función privada del proceso .....	30
2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional .....	30
2.2.1.5.4. El debido proceso formal.....	31
2.2.1.5.4.1. Concepto .....	31
2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso .....	32
2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente...32	
2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido .....	33
2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.....	33
2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria .....	33
2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.....	33
2.2.1.5.4.2.6. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente .....	34
2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del Proceso .....	34
<b>2.2.1.6. El Proceso civil .....</b>	<b>35</b>
2.2.1.6.1. Concepto .....	35
2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil .....	35
2.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva .....	35
2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso .....	36
2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal .....	36



2.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal.....	36
2.2.1.6.2.5. Los Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales .....	36
2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso .....	37
2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho.....	37
2.2.1.6.2.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia .....	37
2.2.1.6.2.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad .....	38
2.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia .....	38
2.2.1.6.3. Fines del proceso civil .....	39
<b>2.2.1.7. El proceso sumarísimo.....</b>	<b>39</b>
2.2.1.7.1. Concepto .....	39
2.2.1.7.2. Regulación .....	40
2.2.1.7.3. Finalidad .....	40
2.2.1.7.4. Competencia para conocer procesos sumarísimos.....	41
2.2.1.7.5. Trámite del proceso sumarísimo .....	41
2.2.1.7.6. Partes del Proceso .....	41
2.2.1.7.7. El desalojo como proceso sumarísimo.....	41
<b>2.2.1.8. Los Puntos Controvertidos en el proceso civil .....</b>	<b>42</b>
2.2.1.8.1. Nociones .....	42
2.2.1.8.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio .....	42
<b>2.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvención .....</b>	<b>42</b>
2.2.1.9.1. La demanda.....	42
2.2.1.9.2. La contestación de la demanda .....	43
2.2.1.9.3. La reconvención.....	44
2.2.1.9.4. La demanda, la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.....	44
<b>2.2.1.10. La Prueba .....</b>	<b>46</b>
2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico .....	46
2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal.....	47
2.2.1.10.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio .....	47
2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez.....	48
2.2.1.10.5. El objeto de la prueba .....	49



2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de la sentencia .....	86
2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal .....	87
2.2.1.12.6.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales .....	88
<b>2.2.1.13. Medios impugnatorios .....</b>	<b>93</b>
2.2.1.13.1. Concepto .....	93
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	94
2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil .....	94
2.2.1.13.4. Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio .....	97
<b>2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionadas con</b>	
<b>    las sentencias en estudio.....</b>	<b>98</b>
2.2.2.1. Identificación de la pretensión planteada.....	98
2.2.2.2. Ubicación de la(s) pretensión(es) judicializada en el proceso en estudio,	
en las ramas del derecho .....	98
2.2.2.3. Ubicación del asunto judicializado en el Código Procesal Civil .....	98
<b>2.2.2.4. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar</b>	
<b>    el asunto judicializado: El Desalojo .....</b>	<b>98</b>
2.2.2.4.1. La posesión .....	98
2.2.2.4.2. El contrato.....	106
2.2.2.4.2.1. El contrato de Compra Venta .....	106
2.2.2.4.2.2. El contrato de Arrendamiento .....	107
2.2.2.4.2.3. Resolución del contrato de Arrendamiento.....	109
2.2.2.4.2.4. Rescisión del contrato .....	110
2.2.2.4.2.5. Conclusión del Contrato de Arrendamiento.....	110
2.2.2.4.2.6. Principio de “Pacta sunt servanda” .....	110
2.2.2.4.2.7. Merced Conductiva.....	110
2.2.2.4.3. Proceso Sumarísimo de Desalojo .....	110
2.2.2.4.3.1. Concepto .....	110
2.2.2.4.3.2. Finalidad .....	112
2.2.2.4.3.3. Objeto de Debate.....	112
2.2.2.4.3.4. Sujetos en el Desalojo .....	113
2.2.2.4.3.5. Bienes que pueden ser materia del Proceso de Desalojo .....	114
2.2.2.4.3.6. Causales de la acción de desalojo .....	115

2.2.2.4.3.7. Órgano Jurisdiccional competente .....	116
2.2.2.4.3.8. Tramitación de la acción de desalojo .....	117
2.2.2.4.3.9. La Prueba en el Proceso de Desalojo .....	119
2.2.2.4.3.10. Sentencia y Ejecución del Desalojo .....	119
2.2.2.4.3.11. Alcances de la Sentencia .....	120
2.2.2.4.3.12. Pago de mejoras .....	122
2.2.2.4.3.13. Restitución de otros bienes .....	122
2.2.2.4.3.14. Costos y Costas .....	122
<b>2.3. MARCO CONCEPTUAL .....</b>	<b>123</b>
<b>III. METODOLOGÍA .....</b>	<b>127</b>
3.1. Tipo y nivel de la investigación .....	127
3.2. Diseño de investigación .....	129
3.3. Unidad de análisis .....	130
3.4. Definición y Operacionalización de la variable e indicadores .....	131
3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos .....	133
3.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos .....	134
3.7. Matriz de consistencia lógica .....	136
3.8. Principios éticos .....	138
<b>IV. RESULTADOS .....</b>	<b>139</b>
4.1. Resultados .....	139
4.2. Análisis de resultados .....	175
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>212</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>216</b>
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03. ....	224
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores .....	235
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos .....	241
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable .....	249
Anexo 5. Declaración de compromiso ético .....	260
Anexo 6 Matriz de consistencia lógica .....	261

## ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

	<b>Pág.</b>
<b>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia .....</b>	<b>139</b>
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva .....	139
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa .....	143
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	150
<b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia .....</b>	<b>154</b>
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva .....	154
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa .....	158
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	166
<b>Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....</b>	<b>171</b>
Cuadro 7. Cuadro de la sentencia de primera instancia .....	171
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de segunda instancia.....	173

## I. INTRODUCCIÓN

“La búsqueda de conocimientos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, motivó observar el contexto temporal y espacial del cual proviene, porque en realidad las sentencias resultan ser un producto de la actividad del hombre, el cual actúa a nombre y en representación del Estado” (Alvaro, 2013).

### **En el contexto internacional:**

En Estados Unidos, Breyer (2006), quien es Magistrado del Tribunal Supremo de Justicia de Estados Unidos indicó que la razón más importante para creer que el fallo de un juez será eficaz, fuera de todas las garantías institucionales de acatamiento, es cultural no institucional. Una sociedad disciplinada, en la que el pueblo acata los fallos de los tribunales naturalmente y en la que la resistencia a una orden judicial válida es considerada inaceptable, constituye la esencia de la garantía de que si los casos son ventilados por jueces imparciales, libres de influencia política, que fallan en forma independiente de acuerdo con la ley, las personas objeto de esas órdenes se comportarán de acuerdo con la ley.

Washington, G. afirmó que "la verdadera administración de justicia es el pilar más firme de un buen gobierno", en tanto que Hamilton, A. en el Federalist Paper No. 17, declaraba que "la administración ordinaria de la justicia penal y civil contribuye, más que cualquiera otra circunstancia, a inculcar en la gente el afecto, la estima y el respeto por el gobierno". El bien que la debida actividad judicial puede hacer por la justicia y estabilidad de un país sólo puede lograrse, no obstante, si los jueces en efecto fallan de acuerdo con la ley y todos los que los rodean a su vez creen que éstos actúan regidos por las leyes, no por sus propios caprichos o en cumplimiento de la voluntad de personajes políticos poderosos. La independencia judicial ofrece el concepto organizador dentro del cual ideamos y diseñamos aquellas garantías constitucionales que permiten a los jueces cumplir con esta importante función social.

Por su parte, Zuleta en España (2015), señala que es necesario explicar a la sociedad la creciente degradación que provoca en nuestros juzgados y tribunales la falta de inversión en Justicia, en una situación marcada por la insuficiencia de medios materiales y personales debiendo recordar que nos encontramos a la cola de los países europeos en el porcentaje de jueces por habitante.

Los tiempos de respuesta en los procesos siguen sin reducirse. Y esta actuación insuficiente resulta especialmente llamativa en los asuntos de corrupción, ante la carencia de medios, lo cual está provocando la desconfianza de la ciudadanía hacia nuestro sistema judicial. Siendo que nuestros órganos judiciales están desbordados: cerca de la mitad trabajan por encima del 150% de las previsiones institucionales y muchos de ellos se encuentran por encima del 200%, sin que se fije una carga máxima de trabajo. Todo ello ha provocado la insólita situación de centenares de jueces en expectativa de destino, recién incorporados a la carrera, y en una situación de precariedad incompatible con el principio de inamovilidad judicial, al no contar con un órgano judicial estable donde ejercer sus funciones. Así, se evidencia que no se ha producido ninguna mejora significativa que haya redundado en beneficio del servicio público que se presta a la sociedad, ni tampoco en la situación de nuestros órganos judiciales. Tampoco se ha sabido aprovechar la mayoría parlamentaria para buscar un Pacto de Estado con vocación de futuro.

### **En el contexto latinoamericano**

Pinto y Barreiros, Argentina (2000). (...) Argentina no requiere de nuevas normas para regular los criterios de independencia e imparcialidad de los tribunales de justicia. Basta con hacer efectivos los que se encuentran vigentes. Fortalecer los criterios de independencia e imparcialidad en los procesos de selección de magistrados, en su formación continua, en los procesos de separación supone invertir en la cultura de un poder judicial socialmente respetado, útil, eficaz. Así las cosas, cuestiones sensibles como la prolongada duración de los procesos deben de poder revertirse a partir de criterios más eficaces de administración del servicio de justicia y de la asignación de recursos humanos y materiales que permitan solventarlos.

El Estado debe ofrecer alternativas de solución de conflictos que permitan desjudicializar diferendos de distintas magnitudes. Al mismo tiempo, debe construirse una cultura de observancia del derecho y de responsabilidad por su desconocimiento. Una sociedad más igualitaria y más inclusiva requiere de un amplio acceso a la justicia. Para ello no alcanza con normas que señalen la existencia del servicio de justicia abierto a todos; materialmente, la gente debe poder llegar al tribunal.

Por su parte Mayorga, Colombia. (s.f.). En las disposiciones generales se establece que la justicia es una función pública cuyas decisiones son independientes; que las actuaciones deben ser "públicas y permanentes", con las excepciones que establezca la ley; que en ellas ha de prevalecer el derecho sustancial; que los términos procesales deben ser observados con diligencia y su incumplimiento, sancionado; y que en sus providencias, los jueces sólo están sometidos al imperio de la ley, siendo la "equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina", criterios auxiliares de la actividad judicial. Además, se garantiza el derecho de toda persona de acceder a la administración de justicia, cuyo funcionamiento ha de ser "desconcentrado y autónomo".

Del mismo modo, Ríos en Bolivia, (2009). Refiere que la consideración de la calidad y los recursos humanos dentro de la administración de justicia, implica recordar que la administración de justicia, primero es un servicio público que se presta a los ciudadanos o llamados también usuarios, litigantes; y segundo que los tribunales de justicia a través de los jueces tienen la obligación de impartir justicia bajo los principios de ética, moralidad, justicia social, conocimiento, sabiduría y equidad. En lo referido a la Gestión de calidad de los tribunales de justicia, estos deben perseguir, la eficiencia, la eficacia, efectividad y productividad, para dar un mejor servicio a la sociedad y llegar a la excelencia.

El Juez no solo debe ser aquella autoridad que imparte justicia, sino debe ser un líder en su trabajo, con un liderazgo democrático y participativo, es la persona que trabaja en equipo, debe dirigir su despacho judicial, enseñar, influir en sus compañeros de



trabajo, secretario – actuario. Auxiliar, oficial de diligencias y personal de apoyo, con la capacidad de tener iniciativa de gestión, de incentivar, motivar, entusiasmar para alcanzar un objetivo común, cual es el de prestar un servicio de calidad, justa y equitativa al usuario.

### **En relación al Perú:**

En Perú, Transparencia, 2016 en su Segundo eje: ¿Cómo mejorar el sistema de justicia?, Ha planteado los siguientes objetivos: Un compromiso por la justicia, proponiendo que los diferentes actores que integran el sistema de justicia, los representantes de partidos políticos, las autoridades nacionales y subnacionales, y los líderes de distintas organizaciones de la sociedad civil, suscriban un compromiso público en el que declaren su voluntad de unificar esfuerzos para mejorar el sistema de administración de justicia en su conjunto.

Asimismo un Consejo Nacional de la Magistratura mejor elegido; es decir sean designados por el Tribunal Constitucional, la Defensoría del Pueblo, la Fiscalía de la Nación, el Banco Central de Reserva y la Corte Suprema. Proponiendo que se elimine el mecanismo de ratificación de los jueces; una Corte Suprema funcional y fiscalizadora, la cual cuente con la potestad para revisar cualquier proceso judicial de oficio, cumpliendo un rol fiscalizador de las demás instancias judiciales.

Más precedentes judiciales obligatorios, en el sentido que se implementen medidas que incentiven una mayor frecuencia en el dictado de precedentes vinculantes por parte de la Corte Suprema. De esta manera, tanto los jueces como los ciudadanos tendrán una idea clara sobre los criterios que rigen las decisiones judiciales y podrán prever el resultado de sus casos; una Presidencia del Poder Judicial más estable, teniendo una duración de cuatro años para que se puedan adoptar decisiones importantes e implementar procesos de reforma significativos.

Una Justicia de paz no letrada con más alcance, con la finalidad de facilitar el acceso al sistema de justicia de muchos ciudadanos y reducir el número de casos de algunas instancias del Poder Judicial para que puedan cumplir mejor sus funciones.

Por lo que se puede arribar en el sentido que la independencia del Poder Judicial no sólo exige la ausencia en sus entrañas de representantes directos de los otros poderes. También requiere que no tenga vinculaciones en su origen con aquellos a quienes debe controlarse en la constitucionalidad de sus actos y decisiones.

### **En el ámbito del Distrito Judicial de Cajamarca**

Vásquez (2016), como presidente de la Corte Superior de Cajamarca; acerca de las debilidades, carga procesal y corrupción, anotó: Dentro de las debilidades en primer lugar podríamos identificar que no es solo de esta Corte sino del Poder Judicial y del Estado mismo, la baja de estima social que nos preocupa bastante, que el Poder Judicial es cuestionado por la sociedad, eso es una debilidad que hay que ir superándola a diario, estamos tratando de fortalecer los órganos jurisdiccionales, de promocionar a nuestros trabajadores, muchos jóvenes vienen acá en busca de trabajo, ingresan, se superan, muchos vienen con secundaria y se hacen abogados, a ellos estamos dándoles oportunidades, promocionándolos para motivar su comportamiento e invocando a diario tomar con responsabilidad con mucha transparencia y honestidad nuestro trabajo para recuperar nuestra imagen del Poder Judicial.

Ese es un factor que es una parte de nuestras debilidades porque la carga procesal y, sobre todo acá en la sede de Corte en Cajamarca, los juzgados están muy, muy saturados de expedientes y necesitan mayor número de personal, el Cuadro de Asignación de Personal aprobado por el Consejo Ejecutivo no nos permite ampliar porque eso implicaría mayores asignaciones presupuestales, pero vamos superando. Nosotros hemos entrado en un proceso de racionalización de nuestros recursos tanto materiales como humanos a fin de hacer una mejor redistribución y demostrarle al Consejo Ejecutivo las necesidades que tenemos para la gestión del próximo año.

Sí, efectivamente, no podemos negar hechos lamentables, tenemos algunos magistrados que han incurrido en estos hechos inaceptables y actualmente sufren prisión, de repente es la mayor debilidad de nuestra Corte como para deteriorar nuestra imagen. Sin embargo; es necesario para fortalecer la gestión, corregir estos

temas, invocar cada vez más a los servidores del Poder Judicial de nuestra Corte para trabajar con mayor responsabilidad, para trabajar con toda transparencia, honestidad, entendiendo que nosotros somos privilegiados porque en nuestro país hay mucha carencia de puestos de trabajos y a nosotros el Estado nos da esta oportunidad, como decía un colega, gracias al señor tenemos un trabajo, estamos al servicio de la colectividad.

Cuántos abogados quisieran estar en lugar que estamos nosotros, y entonces hay que saber estimar esto, y eso parte de una disciplina de una responsabilidad laboral y la responsabilidad ética también.

Como vemos, el común de las distintas realidades en el mundo nos indica que el punto de partida para una administración de justicia ideal, debe tener como base al propio Estado puesto que la ministración de justicia la hace el Poder Judicial, que es parte del Estado, lo hace a nombre de éste por encargo de la nación y dentro del territorio nacional.

Donde el Poder Judicial, tiene por función la ministración de justicia, es decir, el control del orden jurídico, velar por el cumplimiento del orden jurídico. Lo hace ejerciendo las atribuciones que le son delegadas por la Nación. Se llama también la función jurisdiccional y es atribución exclusiva, sus fallos son de cumplimiento obligatorio.

*Allí radica la vital importancia del trabajo de investigación, en el sentido que, el Poder Judicial teniendo la obligación de garantizar la calidad de sus sentencias ya que ello constituye el verdadero fundamento de una vida social al amparo del llamado Estado de Derecho; es necesario tener siempre presente la naturaleza social del Derecho; en palabras de Borea, A. “El Derecho es considerado, en primer lugar, un fenómeno de la vida social. No importa las diferencias que existen entre unas y otras definiciones (...). Todas las definiciones de derecho hacen mención – aunque sea indirecta – a su naturaleza social”*

### **En el ámbito académico local - Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote:**

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

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

Por tanto, como quiera que el presente estudio se deriva de la línea de investigación citada, el documento seleccionado fue: el expediente judicial N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016, que comprendió un proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda; ésta fue apelada por la parte demandada, lo mismo que resultó en la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió confirmar la sentencia de primera instancia, donde declararon fundada la demanda en todos sus extremos. Es un proceso que concluyó luego de 00 años, 10 meses y 13 días, contados desde que se presentó la demanda hasta que se expidió la segunda sentencia.

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

**¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote, 2016?**

Para resolver el problema se traza un objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote, 2016

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

*Respecto a la sentencia de primera instancia*

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

*Respecto a la sentencia de segunda instancia*

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

El trabajo se justifica en razón de que habiendo partido de la realidad problemática existente, se pudo evidenciar que los nuevos conceptos incorporados en nuestra legislación, respecto de la posesión precaria, deben ser interpretados en forma idónea, de tal manera que permita una convivencia justa y civilizada entre las personas, máxime si aún en la práctica no se logra evidenciar en el sentido que en ellas no se da de forma adecuada una motivación a la misma sentencia, lo que se encuentra relacionada con la calidad.

Por lo que siendo las sentencias exponentes del razonamiento deductivo. De ahí que este tipo de estudios, permite a los jueces observar su trabajo y consultar para mejorar la calidad de sus decisiones.

Todo ello se relaciona en el sentido que la propiedad siendo un derecho fundamental, deba ser garantizada plenamente por el Derecho y respetada no solo por las personas, sino también por nuestros magistrados al momento de emitir sentencia relacionada con el Desalojo por ocupante precario. Encontrándose en este trabajo con un bagaje de conocimientos inmersos sobre dicha institución relacionada con las sentencias que deben ser de fiel cumplimiento por los mismos magistrados de nuestra sede judicial y siendo material para los propios estudiantes de derecho, Colegio Profesional de Abogados y otras entidades relacionadas con la administración de justicia; el mismo que encuentra asidero o sustento según lo establecido en nuestra Constitución Política del Estado, en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Perú, en el cual se atribuye como un derecho a toda persona el poder hacer una crítica respecto a las resoluciones judiciales, con las limitaciones de Ley.

Así como también cuenta con rigor científico, evidenciado a través de la aplicación del método científico, y en la respectiva recolección, procesamiento y análisis de datos que gozan de confiabilidad y credibilidad obtenidos de un expediente judicial, cuyo objeto de estudio son las sentencias que provienen de un determinado proceso.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. ANTECEDENTES

Fisfalen, M. (2014), en Perú, investigó: “*Análisis Económico de la Carga Procesal del Poder Judicial*”, y sus conclusiones fueron: a. Se ha determinado que la carga procesal se mantiene alta en el sistema de justicia, a pesar de que hay un esfuerzo por parte del Poder Judicial por aumentar la oferta de resoluciones judiciales. b. Se ha comprobado que cuando disminuyen los costos de dilación, la cantidad demandada de resoluciones judiciales vuelve a aumentar. c. Se ha determinado que a pesar de ciertas fluctuaciones observadas, hay una tendencia a largo plazo en la expansión de la oferta de resoluciones judiciales. d. Se ha comprobado que la referida expansión en las resoluciones judiciales se explica más que nada por la contratación de nuevo personal, que se ha sucedido en los últimos años. Por lo tanto, podemos decir que el crecimiento de la producción de resoluciones judiciales se explica en gran parte por el aumento del factor trabajo. Sin embargo, el incremento en el número de trabajadores se hace insuficiente para incrementar la oferta de resoluciones judiciales a niveles que pudiera no solo equipararse al ingreso de nuevos expedientes; sino situarse por encima de este para reducir la carga procesal acumulada. En cuanto al factor capital, en este caso, podemos entenderlo, para los efectos del tema en estudio, como la infraestructura en cuanto al número de dependencias judiciales. Sobre el particular, se aprecia que en los años en estudio ha habido un ligero incremento en el número de dependencias judiciales; sin embargo, esto no ha afectado de manera significativa la oferta de resoluciones judiciales. e. Se ha encontrado que la productividad promedio de los trabajadores del Poder Judicial no ha aumentado en los últimos años. Es posible que dicha productividad pueda crecer de implementarse políticas que permitan aumentar dicha productividad a través de una mayor inversión en capital humano, como puede ser la capacitación del personal o políticas basadas en el empleo de las nuevas tecnologías de información y 172 comunicaciones que reduzcan los tiempos empleados en la resolución de expedientes judiciales. f. Creemos que la falta de capacitación adecuada puede incidir en el menor desempeño de los trabajadores. g. Uno de los factores que incide en la alta carga procesal, de

acuerdo a las entrevistas realizadas, es la forma como están diseñados los procedimientos judiciales y las demoras innecesarias. h. Se ha encontrado que con la expansión de la oferta de resoluciones judiciales, ha disminuido los costos de dilación; y con lo cual aumentará la cantidad demandada de resoluciones judiciales. Esta situación hace que la carga procesal no disminuya a pesar que se han hecho significativos esfuerzos por aumentar la oferta de resoluciones judiciales. i. Se tiene que el problema es sistémico, involucrando tanto a los involucrados en la producción de resoluciones judiciales como a los usuarios de la misma, así como al contexto y situaciones del entorno, por lo que la solución debe también tomar en cuenta a todos los actores.

González, J. (2006), en Chile, investigo: "*La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*", y sus conclusiones fueron: a) La sana crítica en el ordenamiento jurídico Chileno, ha pasado de ser un sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en muchas e importantes materias, y; que, seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil. b) Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. c) La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede continuar ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica socavan el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica interesada y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán cómo fundamentar sus recursos ante instancias superiores al no conocer los razonamientos del sentenciador.

Lama (2011), en Perú, investigó: "*La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano*", y las conclusiones a las que llegó fueron: a.- La posesión es la potestad o señorío fáctico que, con interés propio, ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades; aun cuando reconozca en otro la propiedad, el poseedor de un bien es aquel que, en los



hechos, se conduce como propietario, usando o disfrutando el bien. b.- La posesión precaria es la que se ejerce con título manifiestamente ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció. c.- No es precario el poseedor que levantó la fábrica o construcción en terreno ajeno, de propiedad del demandante. Previamente corresponde establecer - bajo las reglas de la accesión - si la misma se levantó de buena o mala fe. d.- En nuestro país, la posesión precaria es distinta de la posesión temporal inmediata, en razón de que mientras ésta se ejerce en virtud de un título que le confirió el poseedor mediato aquella se ejerce sin título alguno. Por ello el precario podría adquirir el bien que posee por prescripción, si acredita haber cumplido los requisitos que la ley prevé para tal fin.

Sarango, H. (2008), en Ecuador; investigó: *“El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales”*; en éste trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas, el autor sostiene que: a) Es evidente que ni el debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos, de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político. b) Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad —demandante y demandado— para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales. c) El debido proceso legal —judicial y administrativo— está reconocido en el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia. d) Los Estados están obligados, al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, a fin de

garantizar la protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no limitarlos más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley. e) El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. f) La motivación de la sentencia, al obligar al juez a hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, es una condición necesaria para la interdicción de la arbitrariedad, posibilitando, por lo ya dicho, la realización plena del principio de inocencia del imputado. Para ello es indispensable el control que actúa como un reaseguro de aquel propósito. g) Motivación y control vienen a convertirse, por ende, en un binomio inseparable. h) Es de vital importancia que en nuestro país la motivación sea una característica general en los fallos de quienes, de una u otra manera, administran justicia y no una excepción, como acontece incluso en los actuales momentos. Cabe resaltar que ha sido la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte de 1997 la que mantuvo una teoría doctrinaria respecto de la motivación, tal como se puede observar en los innumerables fallos expedidos por esta Sala. i) Se puede agregar, que es de exigencia y obligatorio cumplimiento la fundamentación de las resoluciones y fallos judiciales tanto para atender la necesidad de garantizar la defensa de las partes en el debido proceso, como para atender el respeto a uno de los pilares básicos del Estado de Derecho y del sistema republicano, que fundado en la publicidad de los actos de gobierno y de sus autoridades y funcionarios que son responsables por sus decisiones, demanda que se conozcan las razones que amparan y legitiman tales decisiones. Por ello, las resoluciones judiciales, para cumplir con el precepto constitucional requieren de la concurrencia de dos condiciones: por un lado, debe consignarse expresamente el material probatorio en el que se fundan las conclusiones a que se arriba, describiendo el contenido de cada elemento de prueba; y por otro, es preciso que éstos sean meritados, tratando de demostrar su ligazón racional con las afirmaciones o negaciones que se admitan en el fallo. Ambos aspectos deben concurrir simultáneamente para que pueda considerarse que la sentencia se encuentra motivada, de faltar uno de ellos, no hay fundamentación y la resolución es nula. El desafío actual constituye la apropiación de

la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales y de los poderes públicos y su puesta en práctica de todos los procesos, con el fin de que se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. (...)

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio**

#### **2.2.1.1. Acción**

##### **2.2.1.1.1. Conceptos**

Para Couture (2002), tenemos:

**2.2.1.1.1.1. Como sinónimo de Derecho:** Es en el sentido que tiene el vocablo, cuando se dice “el autor carece de acción”, lo que significa que el actor carece de un derecho efectivo que el juicio deba tutelar.

**2.2.1.1.1.2. Como sinónimo de pretensión:** Es el sentido más usual del vocablo en la doctrina y en la legislación. Así se habla de acción fundada y acción infundada, de acción real y personal, de acción civil y penal. En estos vocablos, la acción es la pretensión que se tiene de un derecho válido y en nombre del cual se promueve la demanda respectiva. Esta aceptación de la acción como pretensión, se proyecta sobre la demanda, por lo que es habitual oír hablar en el foro de demanda fundada o infundada.

##### **2.2.1.1.1.3. Como sinónimo de facultad de provocar la actividad de la jurisdicción:**

Es decir, que es el poder jurídico que tiene todo individuo como tal, y en nombre del cual es posible acudir ante los jueces en demanda de amparo a su pretensión. El hecho de que esta pretensión sea fundada o infundada no afecta la naturaleza del poder de accionar, pueden promover sus acciones en justicia aún aquellos que erróneamente se consideran asistidos de razón.

*Así la acción se trata del derecho público de toda persona para exigir al Estado la debida prestación jurisdiccional y a través de una sentencia, se pronuncie acerca de la pretensión expresada en su demanda, resolviendo así el conflicto.*

#### **2.2.1.1.2. Características del derecho de acción**

*Se trata de un derecho autónomo, ya que la accionante busca que su pretensión sea amparada; aunque la acción es un derecho individual de carácter público, su pretensión es privada.*

*Es un derecho abstracto, porque todo persona tiene tal derecho, tenga o no razón.*

*Viene a ser un derecho público, entiéndase que la acción se dirige frente al Juzgador, y la pretensión es la que va en contra del demandado.*

#### **2.2.1.1.3. Materialización de la acción**

*Por mandato constitucional las personas tenemos derecho de petición, por escrito, ante las autoridades competentes, las mismas que están obligadas a dar una respuesta también por escrito. La acción civil es una especie del derecho de petición; pues este derecho se ejerce ante cualquier autoridad, incluyendo a los órganos jurisdiccionales. Ante éstos, la petición se formula ejercitando el Derecho de acción a través del escrito de la demanda. Esta petición no debe ser examinada en su contenido para ser admitida a trámite hasta el momento de la decisión que luego se comunicara a la accionante.*

*Desde el momento en que el derecho de petición tiene rango constitucional, ninguna ley ni norma alguna de inferior jerarquía debe restringir este derecho; lo que significa que el derecho de acción y contradicción se deben ejercer sin restricción legal alguna.*

*Ninguna autoridad, sea o no judicial, ni particular puede coactar ni impedir el ejercicio de estos derechos, bajo las responsabilidades administrativas, civiles y aún penales que la ley establece. Del mismo modo, estos derechos no están condicionados a la existencia de derechos, relaciones o situaciones de carácter sustantivo.*

*Es suficiente alegar un interés procesal (interés para obrar) o la titularidad de un interés sustancial (legitimación para obrar); y, cumplir con los requisitos de ley.*

## **2.2.1.2. La jurisdicción**

### **2.2.1.2.1. Conceptos**

Para Couture (2002). El término jurisdicción se refiere a la función pública, que ejecutan los entes estatales con potestad para administrar justicia, adecuados a las formas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución.

En opinión de Águila (2013), la jurisdicción es el poder-deber que ejerce el Estado mediante los órganos jurisdiccionales, buscando a través del derecho resolver un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica o imponer sanciones cuando se hubieran infringido prohibiciones o incumplido exigencias u obligaciones. Es un poder-deber del Estado, ya que si bien por la función jurisdiccional, el Estado tiene el poder de administrar justicia, como contraparte tiene, también, el deber de atender el derecho de toda persona que acude ante él para exigir el amparo de su derecho.

Por su parte Monroy (1996) refiere: Es el poder-deber del Estado, previsto para solucionar conflictos de intereses intersubjetivos, controlar las conductas antisociales (faltas o delitos) y también la constitucionalidad normativa, en forma exclusiva y definitiva, a través de órganos especializados que aplican el derecho que corresponde al caso concreto, utilizando su imperio para que sus decisiones se cumplan de manera ineludible y promoviendo a través de ellas una sociedad con paz social en justicia.

La Jurisdicción es la función del Estado que tiene por fin la actuación de la voluntad concreta de la ley, mediante la sustitución, por parte de la actividad de los órganos jurisdiccionales, de la actividad de los particulares o de otros órganos jurisdiccionales, de la actividad de los particulares o de otros órganos públicos, ya sea al afirmar la existencia de la voluntad de la ley o al hacerla prácticamente efectiva". (Asociación Peruana de Investigaciones de Ciencias Jurídicas, 2010).

*En suma, se trata de una función del Estado reservada para denominar al acto de administrar justicia, ya que ésta por mano propia resultó anacrónica. La jurisdicción, se materializa a través de sujetos, denominados jueces, quienes gracias a su acto de juicio producto del raciocinio, toman la decisión sobre un determinado caso o asunto judicializado, que es de su conocimiento.*

#### **2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción:**

Para Alsina, cuenta con elementos indispensables que son:

a) Notio, potestad que tiene el Juez para conocer de un conflicto de intereses que, a petición de parte, se le propone para que lo resuelva. Para ello el Juez constatará la presencia de los presupuestos procesales (competencia y capacidad procesal), reunirá el material de conocimiento (medios probatorios que le permitan emitir una solución justa a la controversia.

b) Vocatio, es la potestad de obligar a las partes y en especial al demandado, a comparecer en el proceso, y en caso de no hacerlo, seguirle en rebeldía o, en su caso; declarar el abandono de instancia

c) Coertio, es la potestad del Juez para hacer uso de la fuerza y emplear medios coercitivos a fin de lograr el normal desempeño del proceso; fuerza que ejercerá sobre las personas (apremios) y sobre las cosas (embargos, anotaciones).

d) Iudicium, es la facultad de dictar sentencia, decidiendo la Litis conforme a ley, y en caso de insuficiencia, oscuridad o silencio de ésta, interpretarla o integrarla para aplicarla.

e) Executio, es el imperio para hacer cumplir o ejecutar las resoluciones judiciales, recurriendo, se fuera necesario, al auxilio de la fuerza pública.

#### **2.2.1.2.3. Principios Constitucionales relacionados con la Función Jurisdiccional en materia civil.**

Al decir de Bautista, (2006) “los principios son como directivas o líneas de matrices, dentro de las cuales se desarrollan las instituciones del Proceso, por los principios cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación”.

#### **2.2.1.2.3.1. Principio del debido proceso.**

El debido proceso es una garantía de los derechos de la persona humana que implica una protección procesal a través de los medios procesales por conducto de los cuales es posible su realización y eficacia.

Couture (2002) señala: Cuando estudia la garantía del debido proceso, consiste, en último término, en no ser privado de la vida, libertad o propiedad sin la garantía que supone la tramitación de un proceso desenvuelto en la forma que establece la ley, y de una ley dotada de todas las garantías del proceso parlamentario, pues de lo contrario, el proceso como instrumento de la justicia se habría desnaturalizado.

Este principio se encuentra normado en el Art. 139, inciso 3 de la Constitución Política del Perú, la misma que condiciona la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, señalando que ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto del previamente establecido, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al afecto, cualquiera sea su denominación.

#### **2.2.1.2.3.2. Principio de motivación.**

Este principio consiste en la exigencia de fundamentación y explicación que debe tener toda resolución judicial, la que debe estar amparada en una base construida de referentes de derecho y razonamiento, que expliquen la solución que se da en un caso concreto que se juzga, no bastando la mera exposición, sino que consiste en realizar un razonamiento lógico.

Colomer (2003) define: Los fines de la debida motivación tienen efectos fuera y dentro del proceso. En el acto procesal, la motivación busca en principio que las partes conozcan los fundamentos y razones determinantes de la decisión judicial lo que llevará o permitirá que posteriormente tengan la posibilidad de impugnarla cuando no

están de acuerdo con lo sentenciado por el juez. En el mismo sentido, el acto procesal cumple la función de generar autocontrol en el juez al momento de decidir, con lo cual el juez debe controlar el sentido y alcance de su decisión y la forma en que justifica la misma.

Igual que el anterior este principio deriva del Art. 139, inciso 5 de la Constitución, y regula la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los derechos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

#### **2.2.1.2.3.3. Principio de pluralidad de instancia.**

De los principios de la impugnación y de la contradicción se deduce el principio de las dos instancias, la doctrina procesal y la legislación han establecido la organización jerárquica en la administración de justicia, para que por regla general, todo proceso sea conocido por dos jueces de distinta jerarquía si los interesados lo solicitan oportunamente mediante recursos impugnatorio o en consulta dispuesta por ley.

El derecho al recurso, que "cautela la garantía de que los jueces y tribunales una vez terminado el proceso, sean pasibles de ulterior revisión de su actuación: decisión (errores in iudicando e in procedendo) sólo si la parte afectada con decisión así lo solicitase, pues el derecho a la instancia plural es, también, el derecho público subjetivo inscrito dentro del principio de la libertad de la impugnación". (Bautista, 2006).

El principio de la instancia plural, o sea que un mismo proceso pueda ser conocido por más de un juez (distinto del primero), es un tema que ha atormentado a la humanidad desde hace más de dos mil años, o sea desde que en los tiempos del principado los romanos establecieron la apelación.

Este principio se haya contenido en el Art. 139, inciso 6 de la Constitución. Del mismo modo, está contemplado en el Título preliminar del Código Procesal Civil vigente Art. 10, el proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta.



“Este principio se hace notar en situaciones donde las decisiones judiciales no resuelven las expectativas de quienes aspiran justicia” (Alvaro, 2013); por eso se habilitó la vía plural, por la cual el interesado puede apelar una sentencia o un auto dentro del propio organismo que administra justicia.

#### **2.2.1.2.3.4. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso**

El derecho de defensa cuenta con tres características: a) Es un derecho constitucionalmente reconocido, cuyo desconocimiento invalida el proceso; b) Convergen en él una serie de principios procesales básicos: la inmediación, el derecho a un proceso justo y equilibrado, el derecho de asistencia profesionalizada y el derecho de no ser condenado en ausencia y; c) El beneficio de la gratuidad.

El derecho de defensa constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal que conforma el ámbito del debido proceso porque "se proyecta como principio de interdicción de ocasionarse indefensión y como principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de algunas de las partes de un proceso o de un tercero con interés.

Esta garantía deriva del Art. 139, inciso 14 de la Constitución, condiciona El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito por las causas y razones de su detención; tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y hacer asesorado por este desde que es citado o detenido por cualquier autoridad.

Mediante este principio y/o derecho fundamental, se protege el debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa.

#### **2.2.1.2.3.5. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.**

“Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales” (Alvaro, 2013).

“Las resoluciones judiciales con las características citadas no pueden cumplir las diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico. Si bien es cierto, que lo más importante es decidir sobre el interés de las partes sometidas a jurisdicción, suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión” (Alvaro, 2013).

“Los jueces están constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y de derecho. Por ejemplo en todo mandato judicial de detención, debe estar prolijamente sustentado, porque se va a privar de un derecho fundamental a un ser humano” (Alvaro, 2013).

“Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos” (Chanamé, 2009).

En la norma se haya contenido en el artículo 139° e inciso 5 de la Constitución Política del Perú.

### **2.2.1.3. La competencia**

#### **2.2.1.3.1. Concepto**

“Es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; de ahí que se diga en los que es competente” (Couture, 2002).

“En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal” (Ley Orgánica del Poder Judicial, art. 53).

*La competencia entonces, es el poder reconocido a una jurisdicción para instruir y juzgar el proceso. Hay dos acepciones del término competencia: la facultad del Juez para conocer en un asunto determinado, y la dispuesta entre dos jueces para conocer en el mismo caso. La jurisdicción es la facultad de la autoridad para administrar justicia, la competencia es la distribución de esta autoridad entre los jueces.*

#### **2.2.1.3.2. Determinación de la Competencia en materia civil:**

La competencia se determina por la situación del hecho existente al momento de la interposición de la demanda y no puede ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente.

Hay dos clases de competencia, por la materia y por la cuantía.

##### **Competencia por razón de la materia**

Se determina por la naturaleza de la pretensión procesal y las disposiciones legales que la regulan. La especialización de los jueces tiene que ver esencialmente con la competencia por razón de la materia. Carnelutti afirma que esta competencia está determinada por el contenido del litigio.

##### **Competencia por razón de la cuantía**

La competencia por razón de la cuantía se determina de acuerdo con el valor económico del petitorio expresado en la demanda sin admitir oposición del demandado (salvo disposición legal en contrario).

Debe señalarse que la cuantía es un factor decisivo para delimitar la competencia porque el monto de la pretensión determina si se asigna al órgano judicial de superior o inferior nivel jerárquico, de acuerdo a la vía procedimental respectiva, siendo pertinente anotarse, que frente a conflictos puedan presentarse, entre lo estipulado en la Ley Orgánica del Poder Judicial y el Código Procesal Civil, debe aplicarse preferente

las disposiciones contenidas en esta última como lo dispone la décima disposición complementaria y final del Código Procesal Civil.

Se encuentra regulada en los artículos del °8 al °10 del Código Procesal Civil

### **Competencia funcional o por razón de Grado**

Tiene que ver con la jerarquía de los órganos jurisdiccionales. Según la Ley Orgánica del Poder Judicial, los órganos jurisdiccionales, de acuerdo con su jerarquía, son:

- Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República
- Salas Civiles de las Cortes Superiores de Justicia
- Juzgados Especializados en lo Civil o Mixto
- Juzgados de Paz Letrado
- Juzgados de Paz.

### **Reglas generales para determinar la competencia territorial**

Uno de los criterios para determinar la competencia es el ámbito territorial, el que nos indica dentro de que espacio es válido el ejercicio de la función jurisdiccional por parte de un juez. En ese sentido la doctrina reconoce que la regla general que determina la competencia por razón del territorio es la regla del fórum rei, conforme a la cual es competente el Juez del lugar del domicilio del demandado. Dicha regla es formulada por la doctrina con la finalidad de facilitar el ejercicio del derecho de defensa por parte del demandado, pues el participa del proceso contra su voluntad.

“La competencia por razón de la cuantía y grado tiene un carácter absoluto debido a que se basan en una separación de funciones vinculadas al orden público. A diferencia de esto en la competencia por razón de territorio encontramos, un alcance relativo en mérito de haberse dispuesto en atención al interés de las partes. Esto explica por qué la competencia territorial es susceptible de ser renunciada, mientras que en las demás clases de competencia no surte efectos la renuncia de las partes”. (Hinojosa, 1998).

#### **2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio**

En cuanto a la Competencia, según Sagástegui (2012) y el artículo 547 del Código Procesal Civil, cuando la renta es mayor de cincuenta unidades de referencia procesal o no existe cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía es hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

A su vez el artículo 24 inciso 1 del mencionado código, sobre Competencia Facultativa y en resumen dice que además del Juez del domicilio del demandado, también es competente para conocer del proceso de desalojo, a elección del demandante, el Juez del lugar en que se encuentra el bien o bienes.

*El caso en estudio fue tramitado ante un Juzgado especializado en lo Civil o Mixto, en función del territorio puesto que la demandante domicilia en la ciudad de Cajamarca y además según el artículo °15 del Código Procesal Civil acerca de acumulación pasiva, siendo dos o más los demandados, es competente el Juez del lugar del domicilio de cualquiera de ellos. Se tramitó según lo dispone el artículo °546 e inciso 4.*

Hinostroza, (1998). Asimismo, en el artículo 35 del Código Procesal Civil, en cuanto al cuestionamiento de la competencia, dispone que no sea posible objetar la competencia funcional a través de excepción. Pero esta podrá ser declarada de oficio o a solicitud de las partes siempre que no se haya declarado el saneamiento procesal.

#### **2.2.1.4. La pretensión**

##### **2.2.1.4.1. Concepto**

Para Osorio (s.f.), es la petición en general. Derecho real o ilusorio que se aduce para obtener o ejercer un título jurídico. Propósito o intención.

##### **2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones**

###### **2.2.1.4.2.1. Etimología**

*La palabra acumulación proviene del latín “cumulus” que significa montón. Se entiende entonces que en su acepción genérica se trata de la acción y efecto de*

*“amontonar”, esto es añadir o agregar unas cosas a otras, o sumar cosas que guardan cierta relación.*

#### **2.2.1.4.2.2. Concepto**

Las relaciones jurídicas complejas o los conflictos de intereses pueden dar origen a varios litigios en las mismas partes; esto a su vez puede ser materia de composición en un solo proceso. En este caso, estaremos en presencia *de una acumulación objetiva de pretensiones.*

Asimismo, en un solo proceso pueden intervenir varios demandantes o demandados por estar ligados por una misma relación jurídica en conflicto; en este caso, estaremos frente *a una acumulación subjetiva de pretensiones.*

De otro lado, una Litis puede dar origen a proceso separados, los cuales luego deben acumularse para ser resueltos en una sola sentencia y evitar pronunciamientos contradictorios. En este caso, estaremos frente *a una acumulación de procesos.*

Por ello no debe confundirse la *acumulación de pretensiones con la de acciones.* Esta última no existe ya que la acción es una sola, aun cuando varias sean las pretensiones. En una misma demanda se pueden acumular varias pretensiones, nunca varias acciones por cuanto la acción es una sola.

*Tanto la acumulación de pretensiones objetiva como la subjetiva pueden ser a su vez originarias o sucesivas, según se plantee en la demanda o después de iniciado el proceso, respectivamente.*

*Para poder acceder la acumulación de pretensiones debe existir conexidad entre estas pretensiones procesales. Se da esta conexidad cuando se presentan elementos comunes entre las distintas pretensiones procesales o, por lo menos, elementos afines entre ellas.*

#### **Acumulación Objetiva Originaria**

*Se produce cuando en una demanda se proponen dos o más pretensiones. Esta acumulación objetiva originaria, a su vez puede ser subordinada, alternativa y accesorio.*

*Subordinada, cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada.*

*Alternativa, cuando se le da al demandado la libertad de elegir cuál de las pretensiones va a cumplir.*

*Accesoria, cuando existe una pretensión principal y otras accesorias que la acompañan. Al declararse fundada la principal, se ampara también las demás.*

### **Acumulación Objetiva Sucesiva**

*Se produce posteriormente a la presentación de la demanda que ha iniciado el proceso:*

- a) Cuando el demandante amplía su demanda agregando una o más pretensiones.*
- b) Cuando el demandado reconviene haciendo valer sus pretensiones contra el actor*
- c) Cuando de oficio o a petición de parte se reúnen dos o más procesos en uno a fin de resolverse mediante una sola sentencia, evitándose pronunciamientos contradictorios.*

### **Requisitos para la acumulación objetiva de pretensiones**

*Se podrá hacer lo propio siempre y cuando:*

- a) Sean de competencia del mismo juez*
- b) No sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa*
- c) Sean tramitables en una misma vía procedimental.*

*Hay excepción en los casos expresamente prescritos en la norma procesal.*

### **Acumulación subjetiva originaria**

*Se presenta cuando la demanda es interpuesta por varias personas o es dirigida contra varias personas.*

*Como vemos, en la acumulación objetiva se produce la figura del Litisconsorcio. Será litisconsorcio activo cuando en la parte demandante existen dos o más personas y un solo demandado.*

*Hay litisconsorcio pasivo cuando en la parte demandada existen dos o más personas, las cuales han sido demandadas por un solo demandante. Si la pluralidad de personas se da en ambas partes, estamos frente a un litisconsorcio mixto.*

*Se presenta el litisconsorcio porque los Litis consortes tienen una misma pretensión o sus pretensiones son conexas o porque la sentencia que se expedirá les afectará a todos.*

*Si al interponerse la demanda hay litisconsorcio sea activo, pasivo o mixto, estaremos frente a una acumulación subjetiva originaria.*

El Litisconsorcio se halla regulado en el Código Procesal Civil desde el artículo 92 hasta el artículo 96

### **Acumulación subjetiva sucesiva**

*Se da en dos casos, a saber:*

*a) Cuando un tercero legitimado, luego de iniciado el proceso, se incorpora al proceso. Incorporación que se producirá por intervención voluntaria, por llamado de las partes o por mandato del juez de oficio.*

*b) Cuando dos o más pretensiones intentadas en dos o más procesos autónomos se reúnen en un proceso único y se origina Litisconsorcio.*

### **Requisitos para la acumulación subjetiva de pretensiones**

*a) Deben provenir de un mismo título*

*b) Deben referirse a un mismo objeto*

*c) Debe existir conexidad entre las pretensiones*

*d) Deben ser de competencia del mismo juez*

*e) No deben ser contradictorias entre sí*

*f) Deben estar sujetas a una misma vía procedimental*

### **Requisitos y trámite de la acumulación sucesiva de procesos**

*Para que proceda, ninguno de los procesos debe estar sentenciado. Por esta razón, una vez planteada la acumulación, los jueces están impedidos de sentenciar en los procesos que se pretenden acumular hasta que se resuelva en definitiva la acumulación solicitada.*

### **Desacumulación de procesos**



*Por razones de economía procesal, por razón de tiempo, gasto o esfuerzo humano, el juez puede ordenar que los procesos acumulados se separen y regresen a los juzgados de origen o a su tramitación independiente en el mismo juzgado. También procede en los casos de indebida acumulación.*

*La norma procesal, por otro lado, admite la posibilidad de Desacumulación de proceso acumulados sólo para la tramitación, en caso de eventual diferencia de trámite reservándose el juez, el derecho de expedir una sola sentencia.*

#### **2.2.1.4.3. Regulación de la Acumulación**

La acumulación se halla regulada en el Código Procesal Civil desde el artículo 83 hasta el artículo 91

#### **2.2.1.4.4. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio**

*La pretensión en el caso de estudio es: que se ejerza el Desalojo por Ocupación Precaria y la restitución del bien inmueble. (Expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03), perteneciente al 3° Juzgado Especializado en lo Civil de Cajamarca, del distrito Judicial de la Ciudad de Cajamarca.*

#### **2.2.1.5. El Proceso**

##### **2.2.1.5.1. Conceptos**

Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas preestablecidas por la ley, tendientes a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes. (Bacre, 1986).

También se afirma, que el proceso judicial, es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento (Couture, 2002).

*De lo anterior se puede decir que el proceso es un conjunto de actos regulados por normas y que tienen el fin de atender las necesidades y controversias de las*

*personas, todo esto de acuerdo a su mecanismo propio y no del puro actuar personal ya que esto conllevaría al caos social.*

#### **2.2.1.5.2. Funciones del Proceso**

##### **2.2.1.5.2.1. Interés individual e interés social en el proceso.**

“El proceso, es necesariamente teleológico, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe” (Alvaro, 2013).

“Dicho fin es dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción” (Alvaro, 2013).

En este sentido, las personas satisfacen sus necesidades con la seguridad de que el proceso hay un orden ideal para darles razón si es que la tuvieran o no cuando no la tienen.

##### **2.2.1.5.2.2. Función pública del proceso.**

“En este sentido, el proceso es un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho; porque a través del proceso el derecho se materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales” (Alvaro, 2013).

“En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, entonces los ciudadanos acuden al Estado en busca de tutela jurídica que en ocasiones concluye con una sentencia” (Alvaro, 2013).

##### **2.2.1.5.2.3. Función privada del proceso**

Al adquirir la justicia por mano propia, el individuo halla en el proceso el instrumento idóneo para obtener la satisfacción de su interés legítimo por acto de la autoridad.

#### **2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional**

Para Couture (2002), “El proceso en sí, es un instrumento de tutela de derecho; y se realiza por imperio de las disposiciones constitucionales”.

Está consagrada en la mayoría de las constituciones del siglo XX, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948 cuyos textos pertinentes indican:

Artículo 8°. Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley.

Artículo 10°. Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal.

Esto significa que el Estado debe crear un mecanismo, un medio un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, siendo así, la existencia del proceso en un Estado Moderno es que, en el orden establecido por éste exista el proceso del que tiene que hacerse uso necesariamente cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas.

#### **2.2.1.5.4. El debido proceso formal**

##### **2.2.1.5.4.1. Concepto**

El debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente.

Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Bustamante, 2001).

Estado no sólo está obligado a proveer la prestación jurisdiccional sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguiente es un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial (Ticona, 1994).

#### **2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso**

Siguiendo a Ticona (1994), el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito. En el presente trabajo los elementos y/o principios del debido proceso formal a considerar son:

##### **2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.**

“Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces” (Alvaro, 2013).

“Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos” (Alvaro, 2013).

“Un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces” (Alvaro, 2013).

“Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial”.

“En el Perú está reconocido en La Constitución Política del Perú, numeral 139 inciso 2 que se ocupa de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional” (Gaceta, Jurídica, 2005).

#### **2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido.**

Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en La Constitución Comentada (Chaname, 2009), referida al derecho de defensa, en consecuencia cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido. El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa.

“En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas indicadas en la ley, deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardar la validez del proceso” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.**

“La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal. En síntesis nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por

lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria.**

“Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso. En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios” (Alvaro, 2013).

“El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.**

“Este es un derecho que en opinión de Monroy Gálvez, citado en la Gaceta Jurídica (2005), también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros” (Alvaro, 2013).

“Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso” (TUO Código Procesal Civil, 2008).

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

Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus “pares” el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto

implica, que los jueces podrán ser independientes; sin embargo están sometidos a la Constitución y la ley.

La sentencia, entonces, exige ser motivada, debe contener un juicio o valoración, donde el Juez exponga las razones y fundamentos fácticos y jurídicos conforme a los cuales decide la controversia. La carencia de motivación implica un exceso de las facultades del juzgador, un arbitrio o abuso de poder.

**2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso** (Ticona, 1999). La pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones (decretos, autos o sentencia), sino que la doble instancia es para que el proceso (para la sentencia y algunos autos), pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales. (La casación no produce tercera instancia).

#### **2.2.1.6. El proceso civil**

##### **2.2.1.6.1. Concepto**

Para Alzamora (s.f), el proceso civil, “es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan” (p.14).

“También, se dice que en el derecho procesal civil se dilucidan intereses de naturaleza privada, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la litis, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa” (Alzamora, s.f).

“Es un proceso como su nombre lo indica, en el cual la controversia gira en torno a la discusión de una pretensión de naturaleza civil, de conflictos que surgen en la interrelación entre particulares, es decir en el ámbito privado” (Alvaro, 2013).

##### **2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil**

De acuerdo a las normas del título preliminar del código procesal civil, tenemos:

#### **2.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**

"Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso". (Art. I del Título Preliminar del Código Procesal Civil).

El derecho a la tutela es inherente a la persona. Nuestra Constitución Política lo establece en el art. 139° inciso 3.

*Esto es permitir que el actor o demandante, mediante el derecho de acción, haga efectivos los derechos sustanciales de los cuales es titular; y, por su lado, al demandado, mediante el recurso de contradicción, defienda sus derechos personalísimos, etc.*

*En definitiva la tutela jurisdiccional tiene por objeto amparar el ejercicio y la defensa de los derechos tanto del actor como del demandado. Igualmente, la tutela también alcanza a los intereses, los mismos que son de mayor amplitud que los derechos subjetivos.*

#### **2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso**

*Se entiende como la obligación del Juez de dirigir personalmente el proceso e impulsarlo, de modo que se eviten las demoras innecesarias, siendo responsable si éstas se producen por su negligencia.*

#### **2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal**

*Es el procedimiento de técnica jurídica que consiste en subsanar o cubrir los vacíos y defectos de la ley procesal. Se acudirá a los principios generales del Derecho Procesal, a la Doctrina y a la Jurisprudencia. También se puede integrar la ley jurídica sustantiva. Se puede acudir asimismo a la analogía en caso de necesidad de integración.*

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



*Se refiere a que en un proceso civil únicamente se inicia cuando así lo decide la parte interesada. Por lo demás, las partes litigantes y todos los que intervienen en el proceso civil deben adecuar su comportamiento a lo veraz, probo, leal y de buena fe.*

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

*En lo que se refiere a la inmediación, significa que el Juez tiene que cuidar que el juicio se ventile en la forma legal pertinente, en forma directa, tratando de enmendar rápidamente los errores cometidos.*

*En cuanto a la concentración, debe ordenar que las pruebas se actúen en una sola diligencia para simplificar el procedimiento.*

*En cuanto a economía y celeridad, consiste en que los juicios han de terminar a la brevedad posible y dentro de los plazos establecidos por el Código Procesal Civil. El Juez deberá reducir los actos procesales sin que esto signifique afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieren.*

#### **2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso**

*A través del mismo se ha de evitar la discriminación entre las personas por razón de sexo, raza, religión, condición social, política o económica; para que no se atente contra la equidad y el equilibrio procesal.*

#### **2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho**

"El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes". (Art. VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil).

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

"El acceso al servicio de justicia es gratuito, sin perjuicio del pago de costos, costas y multas establecida en este Código [CÓDIGO PROCESAL CIVIL y disposiciones administrativas del Poder Judicial". (Art. VIII del Título Preliminar del Código Procesal Civil).

En realidad este artículo ha normado que la justicia como un valor, constituye un servicio del Estado realizado con un carácter eminentemente social, ya que sería paradójico hablar de justicia como un servicio público capaz de ser privatizado.

La Ley Orgánica del Poder Judicial también establece la gratuidad absoluta para ciertos sectores. En efecto, el artículo 24º prescribe:

“La administración de justicia en común es gratuita, en todas sus especialidades, instancias y manifestaciones, para las personas de escasos recursos económicos y se accede a ella en la forma prevista por la ley”. Es gratuita con carácter general en materia constitucional, penal, laboral y agrarias y en las demás que la ley señala.

Por otro lado, la Constitución Política del Estado también lo dice en el Art. 139. Inciso 16, lo siguiente:

“El principio de la gratuidad de la administración de justicia y de la defensa gratuita para las personas de escasos recursos, y para todos en los casos que la ley señale.”

*No debe pagarse para obtener justicia, esto teóricamente va en beneficio de las mayorías, aunque sin perjuicio del pago por las costas y multas si así lo dispone el Juzgador.*

#### **2.2.1.6.2.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad**

Se entiende que la norma procesal es una especie del género formado por las normas jurídicas, las que a su vez, son una especie de las normas sociales.

Se caracteriza por ser instrumental (en tanto asegura la eficacia de la norma material y regula el mecanismo para su aplicación; es una norma prevista para hacer efectiva otra norma), formal (porque su actuación no afecta la estructura interna del conflicto al que se quiere poner fin, solo asegura que los requisitos extrínsecos referidos al procesamiento del conflicto se cumplan, asegurando y precisando las facultades y deberes de todos los participantes en la actividad procesal) y dinámica (su aplicación importa la existencia de una relación jurídica en constante y permanente cambio, hasta con intereses contradictorios pese a que la actividad en su conjunto esté dirigida hacia una meta común).

Interpretar una norma procesal es buscar en su interior el principio que estructura el sistema procesal y los fines que este persigue, con el propósito de hacer efectivo el derecho material respecto de un caso concreto. Se afirma la autonomía de la interpretación de la norma procesal. En estricto, lo que el juez interpreta no es la norma sino el derecho procesal

*Significa que las normas del procedimiento civil son de carácter imperativo y obligatorio y que “cuando no señale una formalidad específica de un acto procesal, este se reputará válido cualquiera que sea la forma empleada” (Alvaro, 2013).*

#### **2.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia**

*Este principio haya justificación en el que el Juez no es una persona perfecta y por ende podría cometer errores, que se subsanarían recurriendo a una segunda instancia la que si es procedente enmendaría el error.*

#### **2.2.1.6.3. Fines del proceso civil**

“Se encuentra previsto en la primera parte del artículo III del TP del Código Procesal Civil, en el cual se indica”  
(Alvaro, 2013):

El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

*De lo anterior se deduce que si consideramos que el proceso tiene la finalidad de proteger el derecho subjetivo, entonces estamos adoptando un criterio privatista del proceso; es decir, el proceso es una institución al servicio de los intereses privados de las partes y éstas pueden disponer de él en la forma y momento que mejor les convenga.*

*Por otro lado si consideramos que el proceso tiene la finalidad de actuar el derecho objetivo, entonces estaremos siguiendo la concepción publicística del proceso*

#### **2.2.1.7. El proceso sumarísimo.**

##### **2.2.1.7.1. Concepto**

El proceso sumarísimo es un procedimiento de tramitación breve establecidos para los casos en que la naturaleza de acción deducida requiere una tramitación rápida para que sea eficaz y para ciertos asuntos taxativamente enumerados por el legislador.

Se trata de aquellos procesos que en su tramitación tienen los plazos más breves, como sucede con los de alimentos. Son competentes para dirigirlos los jueces de Paz, los de Paz Letrados y los jueces civiles. Las tachas, oposiciones sólo proceden como medios probatorios de actuación inmediata. La contestación de la demanda debe hacerse en cinco días y la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia deberán actuarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda. Las excepciones y el fallo son apelables con efecto suspensivo dentro del tercer día de notificadas. No son procedentes la reconvención, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia ni las disposiciones del artículo 428 al 440 del Código Procesal Civil.

#### **2.2.1.7.2. Regulación**

Las normas que regulan el proceso sumario, se encuentran contenidas en el en el Art. 546° del Código Procesal Civil inc.4, procedencia.

Art. 478°, los plazos para la realización de los actos procesales.

Art. 554° del mismo cuerpo normativo.

Art 546. Procedencia. Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos:

1. Alimento
2. Separación convencional y divorcio ulterior.
3. Interdicción;
4. *Desalojo*;
5. Interdictos
6. Los que no tienen vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo.
7. Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal; y,

8. Los demás que la ley señale.

#### **2.2.1.7.3. Finalidad**

La finalidad del proceso civil, de acuerdo a lo establecido en el Art. III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, la finalidad concreta del proceso civil es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica; mientras que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

Por su parte en la norma procesal constitucional, se puede citar la norma contenida en el Art. II del Código Procesal Constitucional: Son fines esenciales de los procesos constitucionales garantizar la primacía de la Constitución y la vigencia efectiva de los derechos constitucionales.

#### **2.2.1.7.4. Competencia para conocer procesos sumarísimos**

Es competente el juez civil del domicilio del demandado o el juez del lugar donde se encuentra el bien, a elección del demandante (arts. 24.1 y 547 del CPC).

#### **2.2.1.7.5. Trámite del proceso sumarísimo**

El desalojo se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo (arts. 546 inc. 4; 585)

#### **2.2.1.7.6. Partes del proceso**

En sentido estricto, las partes son el demandante y el demandado. El demandante es la persona natural o jurídica que presenta una demanda contra otra persona en el juzgado en reclamación de un derecho; mientras que el demandado, es la persona contra quien se presenta la demanda, igualmente natural o jurídica.

En sentido amplio, es parte procesal todo sujeto de la relación jurídica procesal hasta hace un tiempo se consideraba que únicamente era parte procesal el demandante y demandado pero la doctrina actual ha llegado a la conclusión de que la parte procesal es todo sujeto del proceso, aunque no sea ni demandante ni demandado.

El demandante es conocido también como accionante y es quien formula la demanda, ejerce su derecho de acción a través de la demanda con la cual reclama su pretensión; el emplazado viene a ser el demandado, en quien recae la pretensión, puede ejercer su derecho de contradicción a través de la contestación de la demanda.

#### **2.2.1.7.7. El Desalojo como proceso sumarísimo**

Según Sagástegui (2012), el legislador le ha dado esta forma procesal porque para lograr la restitución de un predio no se requiere un conocimiento lato de la materia de litis por parte del Juez.

El conflicto se resolverá más rápidamente acudiendo a mecanismos de celeridad procesal, los mismos que resolverán situaciones de conflicto social que se producen constantemente en nuestro país.

#### **2.2.1.8. Los puntos controvertidos en el proceso civil**

##### **2.2.1.8.1. Nociones**

“Dentro del marco normativo del artículo 471 del Código de Procesal Civil los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda”, (Coaguilla, s/f).

##### **2.2.1.8.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio**

Los puntos controvertidos determinados fueron:

UNO.- Determinar si como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del arrendatario conforme al contrato de folios 06 a folios 12 este ha quedado resuelto en mérito a la cláusula resolutoria décimo sexta del referido contrato.

DOS.- Determinar si el arrendatario si está en la obligación de desocupar y entregar el bien a su propietario.

TRES.- Determinar la vigencia y eficacia del contrato de arrendamiento que obra de folios a 06 a 12, mediante el cual ejerce sus respectivos derechos el arrendatario.

(Expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03), perteneciente al 3° Juzgado Especializado en lo Civil de Cajamarca, del distrito Judicial de la Ciudad de Cajamarca.

## **2.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvencción**

### **2.2.1.9.1. La demanda**

*Se trata del escrito con que se inicia un juicio contencioso. En general los requisitos fundamentales que contiene la demanda son:*

*Las referencias individuales de quien demanda o el actor, de una parte, y de la otra el demandado o parte contraria.*

*Petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que pide*

*Una exposición de los hechos*

*Los fundamentos de derecho en el que el actor se apoya*

*Acompañar los instrumentos a los que el artículo 425 del Código Procesal Civil se refiere.*

*Si la demanda no contiene los requisitos legales, no se acompaña los anexos exigidos por ley o el petitorio sea impreciso el Juez la declarará inadmisibile.*

*También el Juez puede declarar improcedente la demanda si el demandante carece de legitimidad para accionar o de legítimo interés; si advierte la caducidad del derecho, si el Juez carece de competencia; si no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio; si este fuese jurídicamente o físicamente imposible; en fin si contiene una indebida acumulación de pretensiones.*

*La declaración de improcedencia puede ser apelada y en segunda instancia se resolverá en definitiva, lo que producirá efecto para ambas partes.*

*Puede ampliarse la demanda antes que ésta sea notificada. Si el Juez califica la demanda positivamente, da por ofrecido los medios probatorios, confiriendo traslado, esto es, poniendo en conocimiento de la pretensión para que comparezca al proceso y la conteste (la parte demandada).*

*En el Código Procesal Civil se encuentra normada desde el artículo 424 hasta el artículo 441*

### **2.2.1.9.2. La contestación de la demanda**

*Se trata de la respuesta del demandante a la acción. Es expresa cuando se da en forma explícita, mediante la situación o el escrito del demandado que sirve de respuesta a la demanda y es tácita si el demandado omite contestar a la acción dentro del término legal.*

*Entre los requisitos de la contestación están la designación del Juez, los nombres del demandante y del demandado y las exposiciones de hecho y de derecho. La afirmación del demandante y la respuesta negativa del demandado dan lugar a la contestación mediante la cual los litigantes se obligan a pasar por los resultados en los términos que quedaron planteados, según los escritos de las partes.*

*En el Código Procesal Civil se encuentra normada desde el artículo 442 hasta el artículo 444.*

#### **2.2.1.9.3. La reconvencción**

*Se refiere a la solicitud que el demandado formula al Juez dentro del término procesal para que condene al demandante al cumplimiento de una obligación que éste contrajo en su favor.*

*Tiene lugar cuando existen obligaciones mutuas entre el demandante y demandado. Es una especie de contrademanda, debe resolverse en la sentencia.*

*En el Código Procesal Civil se encuentra normada en el artículo 445*

*Nótese en el inciso 1 del artículo 559 del Código Procesal Civil, resulta improcedente plantear reconvencción en la acción del desalojo, así como en cualquier otro proceso que se tramite vía proceso sumarísimo.*

#### **2.2.1.9.4. La demanda, la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio**

De la demanda que obra en el expediente del caso en estudio tenemos su petitorio que es el siguiente:

A fin de que se ordene que los demandados cumplan de manera inmediata con desocupar y restituirle el inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida Perú 700-702, así como la entrega de todos y cada uno de los bienes muebles de acuerdo a inventario y CD que forman parte integrante del contrato celebrado, además con los recibos de servicios y arbitrios debidamente cancelados hasta el último día que mantengan ocupando el inmueble y en las condiciones que fueron recibidos.



Y sus fundamentos en resumen fueron:

1. Que en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Av. Perú N° 700-702, con fecha 26 de julio del 2012, suscribió con los demandados un contrato de arrendamiento a plazo determinado, entregándolo en perfecto estado de conservación y debidamente amoblado conforme al inventario y CD, para ser utilizado por los demandados.
2. Que los demandados, desde el inicio de la relación contractual se han mostrado reacios a cumplir con sus obligaciones, pagando la renta en forma retrasada, como que tampoco cumplieron con el pago de un seguro comercial por el importe de \$ 500,000.00, a efectos de proteger los bienes conforme a lo pactado, obligándole a cursarle una carta notarial el 11 de junio del año 2013, indicando que de hacer caso omiso haría valer la cláusula décimo sexta del contrato y procedería a la resolución del contrato.
3. Que a tal requerimiento los demandados hacen caso omiso, por lo que decidió cursarle la carta de fecha 1° de julio del 2013, haciéndole saber que la relación contractual quedaba resuelta de puro derecho, solicitando la desocupación y entrega del inmueble, y que sin embargo hasta la fecha se encuentran ocupando superioridad usando y disfrutando no solo del inmueble, sino también de los muebles que le fueron entregados, por lo que previamente los citó a un centro de conciliación, en donde se negaron a entregar el inmueble.

De la contestación de la demanda:

El petitorio fue: Que se declare infundada la demanda

En resumen sus fundamentos fueron:

Que, la esencia del contrato de desalojo por ocupación precaria, no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad de la resolución de un contrato, sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título suficiente que justifique frente a la ausencia del título o fenecimiento del mismo. Que efectivamente suscribieron un contrato con el demandante por cinco años, que vencerá el 26 de julio del 2017, por lo que a la fecha no ha fenecido, y que la accionante viene cobrando el arriendo del local, por lo que la demanda debe declararse infundada.

(Expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03), perteneciente al 3° Juzgado Especializado en lo Civil de Cajamarca, del distrito Judicial de la Ciudad de Cajamarca.

#### **2.2.1.10. La prueba**

##### **2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico**

“En sentido semántico, prueba significa, acción y efecto de probar. Razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de algo (Real Academia de la Lengua Española” 2001).

En sentido jurídico:

Según Osorio (2003), “se denomina prueba, a un conjunto de actuaciones que dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio”.

Según Carnelutti citado por Rodríguez (1995) “Casi toda la doctrina tiene conciencia (...) que prueba es la demostración de la verdad de un hecho, (...): demostración de la verdad de un hecho realizada por los medios legales (por medios legítimos) o, más brevemente, demostración de la verdad legal de un hecho” (p. 37).

Rodríguez agrega: “Para Carnelutti, la verdad que la prueba trata de demostrar en el proceso es la verdad formal o verdad judicial, a la que se llama verdad legal, para diferenciarla de la verdad material que dadas las limitaciones del proceso, no se puede hallar en este” (Alvaro, 2013).

“Rodríguez (1995), citado por Hinojosa (1998), define a la prueba como (...) la persona o cosa y, excepcionalmente, también, los hechos que suministran al órgano jurisdiccional del Estado los conocimientos necesarios y suficientes para determinar la verdad o falsedad jurídica de un asunto en debate (...)”(Alvaro, 2013).

En la jurisprudencia se contempla: “En acepción lógica, probar es demostrar la verdad de una proposición, pero en su acción corriente, expresa una operación mental de composición” (Expediente N° 986-95-Lima).

“Como se puede observar, en todas las proposiciones la expresión “prueba” está ligada al acto de probar, demostrar o evidenciar algún elemento, situación o hecho, material o inmaterial, de tal forma que produzca certeza o convencimiento, adquiriendo connotación en el ámbito procesal en vista que a mérito del mismo se adoptará una decisión” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal**

“En opinión de Couture (2002), la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación” (Alvaro, 2013).

En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. En cambio para el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio.

La prueba penal se asemeja a la prueba científica; la prueba civil se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación.

Para el autor en comentario, los problemas de la prueba consiste en saber *qué es* la prueba; *qué se prueba*; *quién prueba*; *cómo se prueba*, *qué valor tiene* la prueba producida. A continuación precisa, el primero de los temas, plantea el problema del *concepto* de la prueba; el segundo, el *objeto* de la prueba; el tercero, la *carga* de la prueba; el cuarto, el *procedimiento* probatorio; el último la *valoración* de la prueba (Alvaro, 2013).

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

En opinión de Hinostroza (1998):

“La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al Juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso” (Alvaro, 2013).

“Los medios probatorios, en cambio, son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones. Por ejemplo: Puede darse el caso de un medio probatorio que no represente prueba alguna al no poder obtenerse de él ninguna razón que produzca el convencimiento del Juez” (Alvaro, 2013).

Por su parte, Rocco citado por Hinostroza (1998), en relación a los medios de prueba afirma que son: (...) medios suministrados por las partes a los órganos de control (órganos jurisdiccionales) de la verdad y existencia de los hechos jurídicos controvertidos, a fin de formar convicción de dichos órganos sobre la verdad o inexistencia de ellos” (Alvaro, 2013).

En el ámbito normativo:

“En relación a los medios de prueba o medios probatorios, si bien la legislación procesal civil no lo define, pero el contenido más cercano es la norma prevista en el Art. 188° del Código Procesal Civil que establece” (Alvaro, 2013):

“Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones” (Cajas, 2011).

“De lo expuesto se puede afirmar que un medio probatorio o medio de prueba, se convertirá en prueba, si causa certeza y convicción en el juzgador. Que en palabras de Hinostroza (1998) es: los medios de prueba son, pues, los elementos materiales de la prueba” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez**

Según Rodríguez (1995), “al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido”.

“En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez” (Alvaro, 2013).

“Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia” (Alvaro, 2013).

“El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia” (Alvaro, 2013).

Mientras que al Juez le interesa el resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responda a sus intereses y a la necesidad de probar.

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

El mismo Rodríguez (1995) precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Es decir, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.

Otro aspecto a considerar es, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, es que no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

#### **2.2.1.10.6. La carga de la prueba**

Para la Real Academia de la Lengua Española (2001), una de las acepciones del término cargar es, imponer a alguien o a algo un gravamen, carga u obligación.

Jurídicamente, Rodríguez (1995) expone que la palabra carga no tiene un origen definido, se introduce en el proceso judicial con un significado similar al que tiene en el uso cotidiano, como obligación. La carga, entonces es un accionar voluntario en el proceso para alcanzar algún beneficio, que el accionante considera en realidad como un derecho.

Precisa que el concepto de carga, une dos principios procesales: el principio dispositivo e inquisitivo, el primero por corresponder a las partes disponer de los actos del proceso; el segundo, que deriva del interés público preservado por el Estado. Si bien la parte interviene voluntariamente en el proceso, es de su cargo aportar a la búsqueda de lo que pide; caso contrario se atenderá a las consecuencias, que le pueden ser desfavorables. Pero, como su intervención es voluntaria, puede renunciar o desistirse de su petición que puso en movimiento el proceso, o bien puede dejarlo en abandono, no, precisamente, por intervención extraña ni por coacción, sino porque es de su propio interés abandonarlo o impulsar el proceso para conseguir lo que ha pedido. Éste interés propio lo hace titular de la carga de la prueba de todo lo que puede serle favorable, en cambio su desinterés no da lugar a sanción jurídica, de ahí que se excluye del concepto de carga la obligación, porque no hay tutela de un interés ajeno, sino el propio.

#### **2.2.1.10.7. El principio de la carga de la prueba**

De acuerdo a este principio la carga de probar le corresponde a los justiciables por haber afirmado hechos en su favor, o porque de los hechos expuestos se determina lo que solicita, o en todo por afirmar hechos contrarios a los que expone su parte contraria (...). De ahí que se diga, el principio de la carga de la prueba implica la autorresponsabilidad de los sujetos procesales por la conducta que adopten en el proceso, de modo que si no llegan a demostrar la situación fáctica que les favorezcan por no ofrecer medios probatorios o en todo caso los que hubieren presentado sean inidóneos, obtendrán una decisión o fallo desfavorable (Hinostroza, 1998).

En el marco normativo, este principio se encuentra prevista en el Art. 196 del Código Procesal Civil, en el cual se indica: “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos” (Cajas, 2011).

Sobre el particular Sagástegui (2003) precisa “El principio de la carga de la prueba sirve sobre todo como regla de conducta para las partes y como regla de juicio para el Juez” (p. 409).

En la jurisprudencia:

En el expediente N° 1555-95- Lima, VSCS, Alberto Hinostraza M. Jurisprudencia Civil. T. II. p. 112, se precisa “El Código Adjetivo preceptúa que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos (...) en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión” (Cajas, 2011).

*Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido.*

*En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma. Lo anterior se haya normada en el Código Procesal Civil en el Título VIII, artículos del 188 al 201. Empero; para el caso que nos ocupa se han observado específicamente los artículos 196 y 197*

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

“El término valoración se emplea como sinónimo de valoración; así algunos afirman apreciación o valoración de los medios de prueba; Echandía, citado por Rodríguez (1995) expone” (Alvaro, 2013):

“Los autores suelen hablar del sistema de las pruebas legales en oposición al de la libre apreciación, denominado también de la apreciación razonada. Pero por pruebas legales se entiende lógicamente el señalamiento por ley de los medios admisibles en los procesos, sea en forma taxativa o permitiendo la inclusión de otros, a juicio del juez, en oposición a la prueba libre, que implicaría dejar a las partes en libertad absoluta para escoger los medios con que pretenden obtener la convicción del juez, respecto de los hechos del proceso” (p. 168).

Por su parte Hinostraza (1998) precisa:

“la apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecta del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez; agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable de éstas. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo

expresará las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme se contempla en el artículo 197 del Código Procesal Civil”.

#### **2.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba**

Según Rodríguez (1995); Taruffo (2002):

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

“En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a una recepción y calificación de la prueba mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley” (Rodríguez, 1995).

“En opinión de Taruffo (2002) la prueba legal consiste en la producción de reglas que predeterminan, de forma general y abstracta, el valor que debe atribuirse a cada tipo de prueba” (Alvaro, 2013).

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

En opinión de Rodríguez (1995).

“En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría” (Alvaro, 2013).

“Debe entenderse que esta facultad entregada al Juez: La potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia” (Alvaro, 2013).

Según Taruffo (2002), de “la prueba libre o de la libre convicción, como le denomina, supone ausencia de reglas e implica que la eficacia de cada prueba para la



determinación del hecho sea establecida caso a caso, siguiendo los criterios no predeterminados, sino discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón”.

Para Taruffo (2002), “(...) en cierto sentido, la prueba legal pretende precisamente impedir al Juez que use los criterios de la discrecionalidad racional, imponiéndole otros que en mayor o menor medida distinguen al juicio de hecho que se darían según los cánones de la aproximación a la realidad; para éste autor la prueba legal es irracional, porque excluye los criterios racionales de la valoración de la prueba”.

“Precisa, que el derecho a prueba que normalmente está reconocida a las partes, sólo puede adquirir un significado apreciable sobre la base de una concepción racional de la convicción del juez” (Alvaro, 2013).

“El principio de la libre convicción del Juez implica la libertad que éste tiene para escoger el material probatorio existente en el proceso, los elementos que considere significativos y determinantes para la decisión sobre el hecho (...), pero a su vez emerge el deber de motivar, entonces el Juez tendrá que justificar mediante argumentos donde evidencie o enuncie los criterios que ha adoptado para valorar las pruebas y, sobre esta base, justificar el juicio de hecho” (Alvaro, 2013).

Sobre éste último sistema Antúnez, expresa: “(...) bajo este sistema de valoración, el juzgador se encuentra en plena libertad, no solo de valorar las pruebas que le presenten las partes, sino que, se encuentra en libertad de apreciar y disponer, de oficio, las pruebas que estime necesarias para llegar a una determinación” (Córdova, 2011).

Pero Córdova (2011) agrega otro sistema de valoración y con esto se refiere a:

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

Según Cabanellas, citado por Córdova (2011) “la sana crítica, viene a ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de la prueba. Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción, como le llama Taruffo (2002), en éste sistema se propugna que el valor probatorio que estime a determinada prueba,

lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas” (Alvaro, 2013).

**2.2.1.10.10. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.** De acuerdo a Rodríguez (1995):

**A. El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba**

El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.

**B. La apreciación razonada del Juez**

El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos.

La apreciación razonada se convierte, por exigencia de su objetivo, en un método de valoración, de apreciación y determinación o decisión fundamentada.

**C. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas**

Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no deba recurrir a conocimientos psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc. Por eso es imposible no valorar la prueba judicial (Alvaro, 2013).

**2.2.1.10.11. Finalidad y fiabilidad de las pruebas**

De acuerdo al Código Procesal Civil, la finalidad está prevista en el numeral 188 cuyo texto es como sigue: “Los medios de prueba tienen como fin acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos, y fundamentar sus decisiones” (Cajas, 2011, p. 622).

Por su parte, respecto de su fiabilidad entendida como legalidad se puede hallar en el Art. 191 del mismo Código Procesal Civil, cuyo texto es: “Todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en este Código, son idóneos para lograr su finalidad prevista en el artículo 188.

Los sucedáneos de los medios probatorios complementan la obtención de la finalidad de éstos” (Cajas, 2011, p. 623).

Sobre la finalidad, se puede citar a Taruffo (2002), quien expone “(...), la prueba sirve para establecer la verdad de uno o más hechos relevantes para la decisión (...). Precisa que un dato común y recurrente en las diversas culturas jurídicas, el objeto de la prueba o su finalidad fundamental es el hecho, en el sentido de que es lo que “es probado” en el proceso (p. 89).

En cuanto a la fiabilidad, se puede acotar lo que expone Colomer (2003), “(...) en primer lugar el Juez examina la fiabilidad de cada medio de prueba empleado en la reconstrucción de los hechos que ha de juzgar, es decir el punto de partida del razonamiento judicial en el examen probatorio consiste en establecer si la prueba practicada en la causa puede ser considerada una posible fuente de conocimiento de los hechos de la causa (...), el juzgador debe analizar y verificar la concurrencia de todos los requisitos formales y materiales que los medios de prueba deben tener para ser válidos mecanismos de transmisión de un concreto hecho (...) no acaba en la verificación, sino que también requiere la aplicación de la correspondiente máxima de la experiencia al concreto medio probatorio, para que de este modo el juez pueda alcanzar una opinión sobre la capacidad de dicho medio para dar a conocer un concreto hecho (...) la fiabilidad no se aplica para verificar la veracidad del hecho que se pretenda probar, sino que se trata de un juicio sobre la posibilidad de usar un concreto medio de prueba como instrumento para acreditar un hecho determinado.

#### **2.2.1.10.12. La valoración conjunta**

Es una categoría reconocida en el ámbito normativo, doctrinario y jurisprudencial:

En opinión de Hinostroza (1998): “La valoración significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor convicción que pueda extraerse de su contenido (...). La valoración le compete al Juez que conoce del proceso; representa el punto culminante de la actividad probatoria en el que se advertirá si el conjunto de medios probatorios cumplen con su finalidad procesal de formar convicción en el juzgador” (pp. 103-104).

En lo normativo, se encuentra previsto en el Art. 197 del Código Procesal Civil, en el cual se contempla: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo

serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión” (Sagástegui, 2003, p. 411).

En la jurisprudencia, también se expone:

En la Cas. 814-01-Huánuco, publicado en la revista Diálogo con la Jurisprudencia. T. 46. p. 32; se indica: “Los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta, ameritados en forma razonada, lo que implica que el Juez, al momento de emitir sentencia, deba señalar la valorización otorgada a cada prueba actuada, sino únicamente lo hará respecto de los medios probatorios que de forma esencial y determinante han condicionado su decisión” (Cajas, 2011, p. 626).

#### **2.2.1.10.13. El principio de adquisición**

“Lo trascendente del proceso es que los actos que realizan las partes se incorporan a éste, son internalizados. El Principio de Adquisición, consiste en que una vez incorporados al proceso los actos procesales (documentos, etc.) dejan de pertenecer a quien lo realizó y pasan a formar parte del proceso, pudiendo incluso la parte que no participó en su incorporación obtener conclusiones respecto de él. Acá desaparece el concepto de pertenencia individual, una vez se incorpore el acto al proceso” (Rioja, s.f.).

“De lo que se desprende que los medios probatorios, una vez incorporados al proceso, ya no pertenecen a las partes, sino al proceso, en consecuencia el juzgador puede examinarlos y del análisis de éste llegar a la convicción y tomar una decisión, no necesariamente en favor de la parte que lo presentó” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.10.14. Las pruebas y la sentencia**

“Concluido el trámite que corresponda en cada proceso, el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas” (Alvaro, 2013).

“Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido y condenado o absolviendo la demanda, en todo o en parte” (Alvaro, 2013).

*En resumen, ¿Qué es la prueba? Es la demostración legal de la verdad de un hecho y también el medio del que se sirven la partes para demostrar el hecho controvertido. Es necesario que sea legal, que este dentro de lo que se prescribe y no cualquiera que se pretenda o se le ocurra al litigante; pues si así ocurriera devendría en algo caótico y perjudicial para descubrir dicha verdad.*

#### **2.2.1.10.15. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio judicial**

##### **Documentos**

##### **A. Etimología**

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

##### **B. Concepto**

El Art. 233 del Código Procesal Civil, prescribe que el documento (Sagástegui, 2003): “*Es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho*” (p. 468).

Por lo que “puede definirse al documento como el instrumento u objeto normalmente escrito, en cuyo texto se consigna o representa alguna cosa apta para esclarecer un hecho o se deja constancia de una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos. Es objeto porque es algo material y de naturaleza real, en el que consta una declaración de voluntad de una persona o varias, o bien la expresión de una idea, pensamiento, conocimiento o experiencia” (Sagástegui, 2003, p. 468).

*Todo aquello de preferencia escrito que sirve para acreditar un hecho y que constituye un medio probatorio típico, vienen a ser documentos. “Los documentos probatorios pueden ser públicos o privados, según que en su otorgamiento hayan intervenido o no funcionarios del Estado”.*

*“Asimismo, son admisibles en estos procesos toda clase de documentos, como los escritos, públicos o privados, los impresos, fotocopias, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas y otras reproducciones de audio o video, la telemática en general y demás objetos que recojan, contengan o*

*representen algún hecho, o una actividad humana o su resultado. Pueden ser ofrecidos como pruebas, copias certificadas de expedientes administrativos o judiciales, si están en trámite, o el propio expediente, si es fenecido. Las constancias o certificados levantados por la policía como consecuencia de denuncias hechas por los cónyuges también pueden ser tenidas en cuenta, con la limitación de que por tratarse de manifestaciones unilaterales, sólo podrían valer en contra, pero no en favor de quien las hace; especial valor asume si de ellas resulta la exclusión de la causal de separación de cuerpos o de divorcio” (Sagástegui, 2003).*

“También el documento tiene por objeto representar hechos (pasados, presentes o futuros). Puede tratarse de simples acontecimientos naturales o actos humanos de quien los crea o de otras personas; en cuanto a los sujetos del documento siendo medio de prueba se distinguen nítidamente dos sujetos: quién es el autor y quién el destinatario; el autor del documento es a quien se le atribuye su creación pues no interesa saber por quién fue hecho, sino para quién y por orden de quién fue hecho el documento. La determinación de quiénes son los sujetos del documento, tiene marcada importancia, reflejándose en sus efectos probatorios” (Sagástegui, 2003).

### **C. Clases de documentos**

Conforme a “lo previsto en el Art. 235 y 236 del Código Procesal Civil se distinguen dos tipos de documentos: público y privado”.

#### **Son públicos:**

1. “El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y
2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia” (Alvaro, 2013).

“La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por Auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda” (Alvaro, 2013).

#### **Son privados:**

Aquellos que, no tienen las características del documento público.

“La norma procesal precisa en la parte final del Art. 236, que la legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en Público” (Alvaro, 2013).

#### **D. Documentos presentados en el proceso judicial en estudio**

Del Demandante X:

- Documentales: Se admiten los documentos consistentes en:
- Certificado Registral de la Propiedad Inmueble
- Copia legalizada del contrato de arrendamiento (con inventario y CD de fotos)
- Copia legalizada de la 1° carta notarial 01 julio 2013
- Copia legalizada de la 2° carta notarial 11 julio 2013
- Acta de conciliación extrajudicial (no conciliaron)

De los Demandados YZ:

- Documentales:
- Copia de arrendamiento 26 julio 2012
- Boucheres de cumplimiento de renta.

(Expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03), perteneciente al 3° Juzgado Especializado en lo Civil de Cajamarca, del distrito Judicial de la Ciudad de Cajamarca.

#### **2.2.1.11. Las resoluciones judiciales**

##### **2.2.1.11.1. Conceptos**

“En sentido general, una resolución es un documento en el cual se evidencia las decisiones adoptadas por una autoridad competente, respecto a una situación concreta” (Alvaro, 2013).

“A lo expuesto, puede agregarse que la autoridad si bien se trata de una persona física; pero es quien actúa u obra a nombre y representación de una institución, quien por su naturaleza se vale de personas físicas para expresar su voluntad” (Alvaro, 2013).

“En sentido estrictamente jurídico, puede afirmarse que es el acto procesal que emana del órgano jurisdiccional competente en el cual se pronuncia respecto a las peticiones formuladas por las partes en el proceso, en algunas ocasiones se emite de oficio, porque

el estado del proceso así, lo amerita; por ejemplo la advertencia de una nulidad, que detecta el juzgador, en consecuencia en ejercicio del Principio de Dirección del Proceso, el juez de oficio emitirá una resolución a efectos de salvaguardar la validez del proceso” (Alvaro, 2013).

“Las formalidades se hallan reguladas en las normas previstas en el artículo 119 y 122 del Código Procesal Civil, en los cuales se indica que debe tener lugar, fecha, suscripción entre otras particularidades, que se deben observar necesariamente para rescatar su validez y efectos dentro del proceso” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales**

“De acuerdo a las normas del Código Procesal Civil (Cajas, 2011), existen tres clases de resoluciones” (Alvaro, 2013):

“El decreto: que son resoluciones de tramitación, de desarrollo procedimental, de impulso.

El auto, que sirve para adoptar decisiones, no precisamente sobre el fondo, como por ejemplo la admisibilidad de la demanda.

La sentencia, en el cual a diferencia del auto, si se evidencia un pronunciamiento de fondo, salvo excepciones como disponen las normas glosadas (cuando se declara improcedente)” (Alvaro, 2013).

*Así, por lo dicho anteriormente, la actividad procesal está compuesta por una serie de formas y actos en los cuales el Juez tiene el rol principal.*

*Respecto a las formas de los actos procesales se señala que en la correspondiente resolución no se emplean abreviaturas y las fechas y cantidades deben escribirse en números. Los actos procesales se manifiestan a través de lo que se llaman en general resoluciones y estas pueden ser:*

- 1) Decretos, que constituyen los actos procesales de simples trámites.*
- 2) los autos, por medio de los cuales el juez resuelve la admisión o rechazo de la demanda o de la reconvencción, el saneamiento, interrupción, conclusión y la forma de conclusión especial de proceso, y*



3) *La Sentencia, “mediante la cual el Juez pone fin a la instancia o proceso pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”* (Alvaro, 2013).

## **2.2.1.12. La sentencia**

### **2.2.1.12.1. Etimología**

Según Gómez. R. (2008), la palabra “sentencia” la hacen derivar del latín, del verbo: “Sentio, is, ire, sensi, sensum”, con “el significado de sentir; precisa, que en verdad que eso es lo que hace el juez al pronunciar sentencia, expresar y manifestar lo que siente en su interior, a través del conocimiento que se pudo formar de unos hechos que aparecen afirmados y registrados en el expediente”.

Por su parte, para la Real Academia de la Lengua Española (2001) “el vocablo sentencia, se deriva del término latín *sententia*, que significa declaración del juicio y resolución del juez”.

“El término sentencia, entonces, se utiliza para referirse al veredicto que proviene de una autoridad respecto a un asunto, puesto en su conocimiento” (Alvaro, 2013).

### **2.2.1.12.2. Conceptos**

“En diversas fuentes y la praxis judicial al referirse a la sentencia, se le identifica como una resolución” (Alvaro, 2013).

*Una resolución judicial, es la que pone fin a un conflicto mediante una decisión fundamentada debidamente.*

Por su parte, el siguiente autor, sostiene:

“(…) la sentencia es el acto jurídico procesal emanado del juez y volcado en un instrumento público, mediante el cual ejercita su poder-deber jurisdiccional, declarando el derecho de los justiciables, aplicando al caso concreto la norma legal a la que previamente ha subsumido los hechos alegados y probados por las partes, creando una norma individual que disciplinará las relaciones recíprocas de los litigantes, cerrando el proceso e impidiendo su reiteración futura” (Hinostroza, 2004, p. 89).

Asimismo, tenemos que; “la sentencia, es el acto por el cual el juez cumple la obligación jurisdiccional derivada del ejercicio del derecho de acción y del derecho de contradicción, en la sentencia el juez resuelve y se pronuncia sobre las pretensiones del demandante y las excepciones de mérito de fondo del demandado. Precisa, toda sentencia es una decisión, es el resultado o producto de un razonamiento o juicio del juez, en el cual expone las premisas y la conclusión. Pero al mismo tiempo, contiene un mandato, con fuerza impositiva que vincula y obliga a las partes en litigio. La sentencia por lo tanto, es el instrumento que sirve para convertir la regla general contenida en la ley, en mandato concreto para el caso determinado” (Hinostroza, 2004).

“De acuerdo al Código Procesal Civil, la sentencia, es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. Así se desprende de la lectura de la parte in fine del art. 121 del Código Procesal Civil” (Cajas, 2011).

### **2.2.1.12.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido.**

#### **2.2.1.12.3.1. La sentencia en el ámbito normativo**

A continuación, contenidos normativos de carácter civil y afines a la norma procesal civil.

**A. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal civil.** Las normas relacionadas con las resoluciones judiciales indican:

Respecto a la forma de las resoluciones judiciales, se tiene:

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

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

**Art. 121°. Decretos, autos y sentencias.** Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite.

Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o rechazo de la demanda o de la reconvencción, saneamiento, interrupción, conclusión y la forma especial de conclusión del proceso, el consesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión o improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento.

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 125°.** Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente en el día de su expedición, bajo responsabilidad” (Sagástegui, 2003, pp. 286–293; y Cajas, 2011, pp. 597-599).

**B. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal constitucional (proceso de amparo).** Las normas relacionadas con la sentencia son:

#### **“Art 17°.- Sentencia**

La sentencia que resuelve los procesos a que se refiere el presente título, deberá contener, según sea el caso:

- “La identificación del demandante;
- La identificación de la autoridad, funcionario o persona de quien provenga la amenaza, violación o que se muestre renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo;
- La determinación precisa del derecho vulnerado, o la consideración de que el mismo no ha sido vulnerado, o de ser el caso, la determinación de la obligación incumplida;
- La fundamentación que conduce a la decisión adoptada;
- La decisión adoptada señalando, en su caso, el mandato concreto dispuesto”.

#### **“Art. 55: Contenido de la sentencia fundada**

La sentencia que declara fundada la demanda de amparo contendrá alguno o algunos de los pronunciamientos siguientes:

- Identificación del derecho constitucional vulnerado o amenazado;
- Declaración de nulidad de decisión o acto o resolución que hayan impedido el pleno ejercicio de los derechos constitucionales protegidos con determinación, en su caso, de la extensión de sus efectos;
- Restitución o restablecimiento el agraviado en el pleno goce de sus derechos constituciones ordenando que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la violación;
- Orden y definición precisa de la conducta a cumplir con el fin de hacer efectiva la sentencia.

En todo caso, el Juez establecerá los demás efectos de la sentencia para el caso concreto” (Gómez, R. 2008).

### **C. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal laboral.**

Las normas relacionadas con la sentencia son:

En la nueva Ley Procesal de Trabajo N° 29497

#### **“Art. 31°.- Contenido de la sentencia**

El juez recoge los fundamentos de hecho y de derecho esenciales para motivar su decisión. La existencia de hechos admitidos no enerva la necesidad de fundamentar la sentencia de derecho.

La sentencia se pronuncia sobre todas las articulaciones o medios de defensa propuestos por las partes y sobre la demanda, en caso que la declare fundada total o parcialmente, indicando los derechos reconocidos, así como las prestaciones que debe cumplir el demandado. El juez puede disponer el pago de sumas mayores a las demandadas si apareciere error en el cálculo de los derechos demandados o error en la invocación de las normas aplicables.

Tratándose de pretensiones con pluralidad de demandantes o demandados, el juez debe pronunciarse expresamente sobre los derechos y obligaciones concretos que corresponda a cada uno de ellos.

El pago de los intereses legales y la condena en costos y costas no requieren ser demandados. Su cuantía o modo de liquidación es de expreso pronunciamiento en la sentencia” (Priori, 2011, p. 180)

**D. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal contencioso administrativo.** Las normas relacionadas con la sentencia son:

**“Art. 41 °.- Sentencias estimatorias**

La sentencia que declare fundada la demanda podrá decidir en función de la pretensión planteada lo siguiente:

La nulidad, total o parcial, ineficacia del acto administrativo impugnado, de acuerdo a lo demandado.

- El restablecimiento o reconocimiento de una situación jurídica individualizada y la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el restablecimiento o reconocimiento de la situación jurídica lesionada, aun cuando no hayan sido pretendidas en la demanda.
- La cesación de la actuación material que no se sustente en acto administrativo y la adopción de cuanta medida sea necesaria para obtener la efectividad de la sentencia, sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Público el incumplimiento para el inicio del proceso penal correspondiente y la determinación de los daños y perjuicios que resulten de dicho incumplimiento.
- El plazo en el que la administración debe cumplir con realizar una determinada actuación a la que está obligada, sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Público el incumplimiento para el inicio del proceso penal correspondiente y la determinación de los daños y perjuicios que resulten de dicho incumplimiento.
- El monto de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados”.  
(Cajas, 2011)

“Vistos y contrastados, las normas citadas, se puede distinguir que en las normas procesales de carácter procesal civil, se evidencian contenidos más explícitos y completos sobre la sentencia, entre las especificaciones se determina lo siguiente”  
(Alvaro, 2013):

Las clases de resoluciones: auto, decreto y sentencia.

La estructura de la sentencia: tripartita

La denominación de las partes de la sentencia son: parte expositiva, parte considerativa y parte resolutive.

Se admite que la motivación comprende, la motivación de los hechos y el derecho.

### 2.2.1.12.3.2. La sentencia en el ámbito doctrinario

“Todo raciocinio que pretenda analizar un problema planteado, para llegar a una conclusión requiere como mínimo, de tres pasos: la formulación del problema, el análisis, y la conclusión. Esta es una metodología de pensamiento muy asentada en la cultura occidental” (Alvaro, 2013).

Se precisa, que en las matemáticas, el primer rubro es: el planteamiento del problema; el segundo: el raciocinio (análisis), y tercero, la respuesta.

Asimismo, que en las ciencias experimentales, a la formulación del problema, le sigue el planteamiento de las hipótesis, y a continuación, la verificación de las mismas (ambas etapas se pueden comprender en una etapa analítica), y al final, llega la conclusión.

En los procesos de toma de decisión en el ámbito empresarial o administrativo, al planteamiento del problema; le sigue la fase de análisis y concluye con la toma de la decisión más conveniente.

De igual forma, en materia de decisiones legales, expresa que se cuenta con una estructura tripartita para la redacción de decisiones: la parte expositiva, la parte considerativa y la parte resolutive.

A la parte expositiva, tradicionalmente, se identificó con la palabra VISTOS (parte expositiva en la que se plantea el estado del proceso y cuál es el problema a dilucidar), luego vendría el, CONSIDERANDO (parte considerativa, en la que se analiza el problema), y finalmente, SE RESUELVE (parte resolutive en la que se adopta una decisión).

Esta estructura tradicional, corresponde al método racional de toma de decisiones y puede seguir siendo de utilidad, actualizando el lenguaje a los usos que hoy se le dan a las palabras.

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

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

En este orden, el contenido mínimo de una resolución de control sería el siguiente:

**a. Materia:** ¿Quién plantea qué imputación sobre quién?, ¿cuál es el problema o la materia sobre la que se decidirá?

**b. Antecedentes procesales:** ¿Cuáles son los antecedentes del caso?, ¿qué elementos o fuentes de prueba se han presentado hasta ahora?

**c. Motivación sobre hechos:** ¿Qué razones existen para, valorando los elementos de prueba, establecer los hechos del caso?

**d. Motivación sobre derecho:** ¿Cuáles son las mejores razones para determinar qué norma gobierna el caso y cuál es su mejor interpretación?

**e. Decisión.** En este marco, una lista esencial de puntos que no deben olvidarse al momento de redactar una resolución judicial, que son los siguientes:

- ¿Se ha determinado cuál es el problema del caso?
- ¿Se ha individualizado la participación de cada uno de los imputados o intervinientes en el conflicto?
- ¿Existen vicios procesales?
- ¿Se han descrito los hechos relevantes que sustentan la pretensión o pretensiones?
- ¿Se han actuado las pruebas relevantes?
- ¿Se ha valorado la prueba relevante para el caso?
- ¿Se ha descrito correctamente la fundamentación jurídica de la pretensión?
- ¿Se elaboró un considerando final que resuma la argumentación de base para la decisión?
- La parte resolutoria, ¿señala de manera precisa la decisión correspondiente?
- ¿La resolución respeta el principio de congruencia? (Alvaro, 2013)

A lo expuesto, se agrega un elemento más: la claridad, que debe entenderse de la siguiente manera:

“(…) es otro de los criterios normalmente ausente en el razonamiento jurídico legal. La claridad, consiste en usar el lenguaje en las acepciones contemporáneas, usando giros lingüísticos actuales y evitando expresiones extremadamente técnicas o en lenguas extranjeras como el latín. La claridad, exigida en el discurso jurídico hoy, contraviene la vieja tradición erudita y elitista del lenguaje legal dogmático. La claridad no implica un desprecio por el lenguaje dogmático, sino que lo reserva para los debates entre especialistas en materia legal.

Asimismo, según Gómez, R. (2008):

“La sentencia, es una voz, que significa varias cosas; pero si se toma, en sentido propio y formal, es un pronunciamiento del juez para definir la causa”.

“En cuanto a sus partes y denominaciones expresa, que son tres: parte dispositiva, parte motiva y suscripciones” (Alvaro, 2013).

**“La parte dispositiva.** Viene a ser la definición de la controversia, es la sustancia de la sentencia, a la cual conviene que se acerque el cuerpo o la forma, y la publicación; porque la sentencia guarda su día, en el cual fue dada” (Alvaro, 2013).

**“La parte motiva.** Constituida, por la motivación que resulta ser, el mecanismo a través del cual, el juez se pone en contacto con las partes, explicándoles el por qué y la razón de su proceder, al mismo tiempo que les garantiza el contradictorio, y el derecho de impugnación. Dicho de otro modo, la motivación tiene como propósito verificar que los jueces dejen patente el camino por el cual han llegado a la decisión y cómo han aplicado el derecho a los hechos” (Alvaro, 2013).

**“Suscripciones.** Es la parte, donde se evidencia el día en el cual se profiere la sentencia; es decir el día en el cual la sentencia es redactada y suscrita; no el día en el cual debatieron, porque ese fue el día en que reunidos establecieron qué cosa había que establecer en la parte dispositiva de la sentencia. Establecida, por consiguiente, por los jueces, la parte dispositiva de la futura sentencia, la causa entonces es definitiva, pero la sentencia todavía no existe, existiendo sólo el día de la redacción y suscripción. Antes de esa fecha, solo se tiene un anuncio de sentencia” (Alvaro, 2013).

**Estructura interna y externa de la sentencia.** Según Gómez, R. (2008),

“Respecto a la estructura interna, la sentencia como acto que emana de un órgano jurisdiccional debe estar revestida de una estructura, cuya finalidad, en último término es emitir un juicio por parte del juez, por esta razón, el Juez deberá realizar tres operaciones mentales, que a su vez constituirán la estructura interna de la sentencia”, como son:

**La selección normativa.** Que consiste en la selección de la norma que ha de aplicar al caso concreto o sub iudice.

**El análisis de los hechos.** Que está conformado por los hechos, al cual aplicará la norma seleccionada.

**La subsunción de los hechos por la norma.** Que consiste en un acople espontáneo de los hechos (facta) a la norma (in jure). Lo cual ha generado que algunos tratadistas sostengan, conciban y apliquen a la elaboración de la sentencia, el símil del silogismo; como aquel proceso lógico jurídico, donde la premisa mayor está representada por la norma, mientras que la premisa menor por los hechos alegados y vinculados al proceso.

**La conclusión.** Que, viene a ser la subsunción, en donde el juez, con su autoridad, se pronuncia, manifestando que tal o cual hecho se encuentran subsumido en la ley. Con este proceso, el juez no haría más que conjugar el precepto legal con los hechos y las peticiones de las partes, armonizando la voluntad del legislador con la voluntad del juez.

Respecto a la formulación externa de la sentencia; sostiene que el Juez, debe tener en cuenta no solo lo hechos; sino también, el derecho; para lo cual debe:



**Conocer los hechos afirmados y su soporte legal.** Esto es cuando el juez da curso al proceso en base a la petición del actor, en este preciso momento él es todo un ignorante de los hechos, pues si los conociera estaría asumiendo la función de testigo; pero en la medida en que vayan haciendo su ingreso las pruebas al proceso, el juez se torna conocedor de los hechos, conocimiento que es suministrado por los elementos probatorios.

**Comprobar la realización de la ritualidad procesal.** Si el proceso está constituido por una serie de actos, puestos por las partes y por el Juez, estos deben estar sometidos a las ritualidades procesales, cuya constatación corresponde al juez, con el propósito de que se respeten y se garanticen los derechos de las partes en contienda.

**Hacer el análisis crítico de las pruebas alegadas por las partes.** Con el propósito de constatar la existencia de los hechos. Según ello, no es suficiente, ni basta allegar al proceso los elementos probatorios; sino que se hace necesario que el juez lleve a cabo la *función valorativa de los mismos*, para lo cual debe realizar una operación de percepción, de representación, directa e indirecta, y por último, una operación de razonamiento de todo el caudal probatorio en base a la llamada *sana crítica* con cuyo giro se requiere significar todo ese cúmulo de conocimientos de diversa índole: antropológicos, sociológicos, empíricos, susceptibles de engrosar el patrimonio cultural de una persona. Interpretar la presunta normativa que subsume los hechos afirmados, y probados (demostrados).

**Proferir el fallo judicial (juicio)** que supone la subsunción de los hechos en la norma y decidir con autoridad de causa.

**Notas que debe revestir la sentencia.** En opinión de Gómez, R. (2008), para que el fallo emitido por el Juez merezca el nombre de sentencia, este debe evidenciar el siguiente perfil:

**Debe ser justa.** Vale decir, pronunciada en base a las normas del derecho y los hechos, que han sido probados; porque en el derecho lo que no se prueba es como si no existiera.

**Debe ser congruente.** Quiere decir que sea conveniente, y oportuna. Debe evidenciar conformidad de extensión, concepto y alcance entre el fallo y las pretensiones formuladas por las partes en juicio.

**Debe ser cierta.** La certeza al cual se alude, debe predicarse no solo frente al Juez, quien debe haber quedado convencido; sino también debe ofrecer seguridad a las partes litigantes, de tal manera que queden desvanecidas toda duda, pues actualmente, se insiste y se habla de un derecho a la verdad.

**Debe ser clara y breve.** La claridad y la brevedad, son dos aspectos fundamentales. Con la claridad se busca asegurar que la sentencia sea inteligible y de fácil comprensión; vale decir, evidente y manifiesto por las partes; en cambio con la brevedad, se busca que la sentencia diga lo que tiene que decir y nada más; asegurando no incurrir en situaciones perjudiciales, como son la excesiva brevedad y la extensión innecesaria.

**Debe ser exhaustiva.** Que, equivale a resolver todas las cuestiones planteadas en la demanda y la contestación de la demanda.

El autor en referencia aborda el tema:

### **El símil de la sentencia con el silogismo**

En primer lugar, la similitud entre la sentencia y el silogismo, obedece a cuestiones didácticas. Se suele comparar la manera cómo funciona un silogismo, en el cual, necesariamente se basa en las leyes de la lógica; donde las partes le piden al juez que emita una decisión, a través de un juicio que termina con una conclusión, para lo cual debe apoyarse en: La premisa mayor, que es la norma del derecho positivo; la premisa menor; que es la situación de hecho; y finalmente,

se tiene, la conclusión; donde se evidencia la determinación del efecto jurídico. De ser así, la labor del Juez consistiría en interpretar la ley (Gómez, 2008).

A su turno, **De Oliva y Fernández**, en Hinostroza (2004, p.91) acotan:

“(…) Se estructuran las sentencias (…) en Antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y, por último el fallo (…).

*Los antecedentes de hecho* son la exposición, en párrafos separados, de los antecedentes del asunto, desde su inicio hasta el momento en que, precisamente, se halla el tribunal, esto es, el de dictar sentencia definitiva. Estos antecedentes son: sobre todo, procedimentales, lo que significa que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, que hubieren sido alegados oportunamente, y que estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse (…), aparecen al hilo de una descripción del desarrollo del proceso (…).

*Los fundamentos de derecho* son los párrafos (…) que contienen los argumentos jurídicos de las partes y, respecto de ellos, lo que el tribunal toma en consideración para resolver sobre el objeto u objetos del proceso, en relación con las normas (…) y la doctrina (generalmente, interpretativa del Derecho positivo o explicitadora de principios generales del Derecho), que estimen aplicables (…).

(…) Después de *antecedentes* y *fundamentos*, aparece *el fallo* (…). El fallo deber ser completo y congruente (…).

En el fallo se hará referencia al tema de las costas, ya sea para condenar (por el criterio objetivo o por apreciar temeridad o mala fe), ya sea para expresar que no procede un especial pronunciamiento en esa materia” (p. 91).

Por su parte, **Bacre**, (1986) expone:

“La doctrina divide a la sentencia en tres partes: Resultandos, considerandos y fallo (…)

- *Resultandos*.

En esta primera parte de la sentencia hay una exposición de las cuestiones planteadas, es decir, el juez sintetiza el objeto del proceso, su causa, señala quiénes intervienen en él, y menciona las etapas más importantes del trámite, como por ejemplo, si se abrió a prueba o tramitó la causa como de puro derecho, si se alegó, si hubieron incidentes durante su transcurso, etc.

El término “resultandos”, debe interpretarse en el sentido de “lo que resulta o surge del expediente”, es decir del conjunto de datos que se pueden extraer del mismo y que el juez destaca en esta parte introductoria de la sentencia. También, en la práctica se utiliza la expresión: Y VISTOS.

- *Considerandos*

En esta segunda parte de la sentencia o “considerandos”, el juez no sólo necesitará convencerse a sí mismo, sino también a los litigantes y a la comunidad de la justicia de su decisión, por lo que tendrá que exponer los fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo o conclusión.

Los considerandos constituirán, entonces, la parte medular de la sentencia. Aquí el Juez desarrollará la fundamentación de su decisión, operación que a su vez, consta de tres fases o etapas: la reconstrucción de los hechos, a través de la

consideración por separado de las cuestiones planteadas por las partes (...) y su cotejo con las pruebas producidas; la determinación de la norma aplicable (...) y el examen de los requisitos para la procedencia de la pretensión (...).

*- Fallo o parte dispositiva*

Constituye la tercera y última parte de la sentencia (...)

El magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir (...) condenando o absolviendo, en todo o en parte, en forma expresa, positiva y precisa, con arreglo a las pretensiones planteadas (Citado por Hinostroza, 2004, pp. 91-92).

En resumen las sentencias deben contener:

La estructura de la sentencia comprende la parte expositiva, considerativa y resolutive, la primera presenta la exposición sucinta de la posición de las partes básicamente sus pretensiones, en cambio la segunda presenta la fundamentación de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios, y la fundamentación de las normas a aplicarse al caso concreto; y la tercera evidencia la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al conflicto de intereses. Este alcance tiene como referente normativo las normas previstas en el artículo 122 del Código Procesal Civil (Cajas, 2008)

*A manera de síntesis las resoluciones contienen:*

*La indicación del lugar y fecha en que se expiden;*

*El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;*

*La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o según el mérito de lo actuado,*

*La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;*

*El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;*

*La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago;*

*y,*

*La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.*

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

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

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

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

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

### **2.2.1.12.3.3. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia**

En la jurisprudencia se ha destacado, diversos aspectos de la sentencia. Entre las cuales se citan:

#### **Definición jurisprudencial:**

“La sentencia es una operación mental analítica y crítica, mediante la cual el juez elige entre la tesis del actor o la antítesis del demandado, la solución que le parezca arreglada a derecho y al mérito del proceso, razón por la cual se señala que la sentencia viene a ser la síntesis” (Expediente 1343-95-Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. “Jurisprudencia Civil”. T. II. p. 129.

#### **La sentencia como evidencia de la tutela jurisdiccional efectiva:**

“La sentencia exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado, consta en un instrumento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentra en los presupuestos legales abstractos y como consecuencia de lo cual establece, en la sentencia, una norma concreta

para las partes, de obligatorio cumplimiento” (Casación N° 2736-99/Ica, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07.04.2000, p. 4995).

### **Alcances de los fundamentos de hecho en la sentencia:**

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

“El juicio de hecho consiste en una declaración histórica, que el Juez de instancia elabora sobre la base de los hechos alegados y la prueba actuada por las partes, y que por tanto es particular del caso y hasta irrepetible; mientras que el juicio de derecho corresponde a la subsunción de la norma que el Juzgador considera aplicable a los hechos que se han determinado” (Casación N° 582-99/Cusco, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19-10-1999, pp. 3774-3775).

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

### **La sentencia revisora:**

“La sentencia revisora que confirma el fallo de la apelada, puede reproducir e todo o en parte los fundamentos de la apelada, en cuyo caso expresará: “por sus propios fundamentos” o “por los fundamentos pertinentes” y puede también prescindir de ellos, pues podría llegar a la misma conclusión con un razonamiento distinto, en cuyo caso debe cumplir los requisitos de la fundamentación (...)” (Casación N° 2164-98/Chincha, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18-08-1999, pp. 3223-3224).

### **La situación de hecho y de derecho en la sentencia:**

“Las sentencias y desde luego también las resoluciones equivalentes que pongan fin a la instancia, o se pronuncian HIC ET NUNC, esto es, aquí y ahora, lo que equivale a sostener que dichas resoluciones, necesariamente deben referirse a las situaciones de hecho y de derecho planteadas en la demanda y en su contestación o contradicción, lo que propiamente constituye la litis o los extremos de la controversia” (Expediente 2003-95-Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. “Jurisprudencia Civil”. T. II. p. 39).

### **La motivación del derecho en la sentencia:**

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

“El demandado interpone el presente recurso de casación contra la sentencia de vista expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que confirmando la sentencia apelada que declaró fundada la demanda interpuesta por el demandante, sobre obligación de entregar bien mueble, declarando la Sala Casatoria fundado el recurso al comprobarse que la sentencia de primera instancia no ha expresado fundamento de derecho material que sustente su fallo, contraviniendo así normas que garantizan el debido proceso” (Cas. 310-03-Cusco-09.06.03) Jurisprudencia Civil”. Ed. Normas Legales. T.III. p. 45.

“De lo expuesto en lo normativo, doctrinario y jurisprudencial, se establece que hay consenso en la estructura, denominación y contenidos de la sentencia” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia**

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

##### **2.2.1.12.4.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso**

Desde la perspectiva de Colomer (2003) estos aspectos se explican de la siguiente manera:

### **A. La motivación como justificación de la decisión**

“La motivación, es la justificación que el juez realiza para acreditar que existe un conjunto de razones concurrentes que hacen aceptable, una decisión tomada para resolver un conflicto determinado” (Alvaro, 2013).

“Esta situación es observable en la estructura de la sentencia, porque al examinarla se distinguen dos partes, una donde se registra la decisión y la otra, donde se desarrolla la motivación, que viene a ser los antecedentes de hecho y los fundamentos jurídicos” (Alvaro, 2013).

“La separación es únicamente para la redacción; porque la interrelación entre ambas, es imprescindible. No se olvide que la decisión es el objeto o propósito de la motivación” (Alvaro, 2013).

“Cabe destacar también, que la obligación de motivar contemplada en el inciso 5 del Art. 139° de la Constitución Política del Estado (Chanamé, 2009), no está refiriéndose a una explicación, sino a una justificación; ya que son dos términos muy distintos” (Alvaro, 2013).

“Según la doctrina, explicar significa mostrar las razones que permiten considerar a la decisión adoptada como una consecuencia precisamente de esas razones y no tiene la intención de obtener la aceptación de los destinatarios. Por su parte, la justificación también, consiste en mostrar las razones, pero de razones que buscan obtener la aceptación de los destinatarios, porque no se refiere a las causas que han provocado la sentencia, sino a las bases jurídicas en las que se apoya la decisión, las que respaldan su legitimidad jurídica” (Alvaro, 2013). “En este sentido la motivación es sinónimo de justificación jurídica de la decisión; es decir que la esencia de la decisión adoptada es conforme a derecho y ha sido adoptada con sujeción a la ley” (Alvaro, 2013).

### **B. La motivación como actividad**

“La motivación como justificación de una decisión, primero se elabora en la mente del juzgador para luego hacerse pública a través de la redacción de la resolución. La

motivación como actividad, consiste en un razonamiento de naturaleza justificativa, donde el Juez examina la decisión que adoptará, tomando en cuenta su aceptación por los destinatarios y la posibilidad de que será motivo de control posterior, por los mismos litigantes y los órganos jurisdiccionales superiores; de ahí que se afirme que la motivación como actividad tiene como propósito actuar como autocontrol del propio órgano jurisdiccional, que no tomará una decisión que no pueda justificar” (Alvaro, 2013).

### **C. La motivación como producto o discurso**

“Esencialmente la sentencia es un discurso, un conjunto de proposiciones interrelacionados e insertas en un mismo contexto identificable subjetivamente (encabezamiento) y objetivamente (mediante fallo y el principio de congruencia)” (Alvaro, 2013).

“Es un acto de comunicación, de transmisión de contenidos que para lograr su finalidad comunicativa, debe respetar criterios relacionados a su formación y redacción; de ahí que el discurso justificativo, como parte esencial de su contenido y estructura de toda sentencia, nunca será libre” (Alvaro, 2013).

“El juzgador no es libre para redactar el discurso de la sentencia; porque, el discurso está delimitado por unos límites de carácter interno (relativos a los elementos usados en el razonamiento de justificación), y por unos límites externos (el discurso no podrá incluir proposiciones que estén más allá de los confines de la actividad jurisdiccional), se limita a lo que existe en el proceso” (Alvaro, 2013).

“La motivación tiene como límite la decisión, en este sentido no podrá denominarse motivación a cualquier razonamiento expuesto en el discurso que no se tenga la intencionalidad de justificar la decisión adoptada. Existe una estrecha relación entre justificación y fallo” (Alvaro, 2013).

El discurso de la sentencia no es libre.

Los límites internos condicionan que el Juez no podrá usar en la redacción de la motivación cualquier proposición o unidad conceptual, sino sólo aquellos que respeten las reglas que disciplinan el juicio de hecho y de derecho en cada tipo de proceso, es decir las que se adecuen a las exigencias existentes en cada



orden jurisdiccional, precisamente con el respeto a éstas exigencias se garantiza la racionalidad del razonamiento empleado y del discurso empleado en la sentencia; porque la decisión judicial es una decisión jurídica formalizada, y esta formalización se consigue respetando las reglas jurídicas que disciplinan la actividad del Juez en la solución de la quaestio facti y de la quaestio iuris.

Por ejemplo en el proceso civil, para asegurar que el discurso empleado en la sentencia sea racional, el Juez deberá ocuparse de que los hechos usados al redactar la justificación deberán ser racionales, para ello deberá respetar las reglas relativas a la selección de los hechos (principio de aportación de parte, principio de disponibilidad de las pruebas; (...)) y las relativas al empleo de los mismos (principio de alegación).

Por su parte los límites externos, no están referidos a los elementos empleados, sino a la extensión de la actividad discursiva, pretende evitar que el juzgador aproveche la motivación para incluir proposiciones extrañas al thema decidendi. No será racional cualquier decisión extravagante, sino aquellos que coincidan con el objeto procesal diseñado por las partes y sometido al conocimiento del Juez (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.12.4.2. La obligación de motivar**

##### **A. La obligación de motivar en la norma constitucional**

Está prevista en la Constitución Política del Estado que a la letra establece “Art. 139º: Principios y Derechos de la Función Jurisdiccional. Inc. 3º: La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan” (Chanamé, 2009, p. 442).

Comentando la norma glosada el mismo autor expone: “Esta garantía procesal es válida e importante en todo proceso judicial. En lo que respecta al Juez, éste se halla sometido a la Constitución y la leyes; textualmente la Constitución precisa que la labor del Juez consistirá en tomar decisiones basada en fundamentos de hecho y de derecho” (Chanamé, 2009, p. 442).

##### **B. La obligación de motivar en la norma legal**

###### **a. En el marco de la ley procesal civil**

Al examinar las normas procesales, el tema de la motivación está prevista en todas ellas:

###### **b. En el marco de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el numeral 12 contempla:**

“Todas las resoluciones con excusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelve el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente” (Gómez, G. 2010, pp. 884-885).

“Al término de lo expuesto, conforme a lo establecido en la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica del Poder Judicial todos los jueces deben motivar sus decisiones, con sujeción a la Constitución y la ley, se entiende la ley de la materia que estén resolviendo, y muy al margen que en algunas de ellas no se regula la motivación en forma expresa y explícita, lo que se tiene que hacer es motivar, es decir justificar la decisión con argumentos o razones explícitas, completas y suficientes” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.12.5. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones judiciales**

“Sobre el particular se exponen contenidos expuestos por Colomer (2003), que tienen como base considerar a la sentencia un resultado de la actividad jurisdiccional” (Alvaro, 2013).

##### **2.2.1.12.5.1. La justificación fundada en derecho**

“La motivación no puede entenderse cumplida con una fundamentación cualquiera del pronunciamiento judicial; por el contrario la justificación fundada en derecho, es aquella que se evidencia en la propia resolución de modo incuestionable que su razón de ser es una aplicación razonada de las normas que se consideren adecuadas al caso” (Alvaro, 2013).

“La razón de exigir que la justificación contenida en la motivación esté necesariamente fundada en derecho, es porque la decisión jurisdiccional se trata de una decisión jurídica”.

“Con la justificación lo que se pretende es, asegurar, dejar patente que la decisión jurisdiccional es consecuencia de una adecuada aplicación e interpretación de las

normas jurídicas que disciplinan el juicio de hecho y de derecho existente en toda causa o caso concreto” (Alvaro, 2013).

Por consiguiente un adecuado ejercicio de la potestad jurisdiccional es aquello, que obliga a los jueces a justificar sus decisiones tomando como base las normas y principios del ordenamiento jurídico, entonces lo que le sirve de marco de referencia al juzgador es el ordenamiento que le sirve para limitar su actuación.

De otro lado, también se puede afirmar, que la motivación fundada en Derecho sirve como límite, como margen de libertad a la potestad decisoria que ostenta el juzgador, ya que cualquiera que fuere el asunto sobre el cual debe pronunciarse lo que debe procurar es motivar las sentencias conforme a las normas y principios y sistema de fuentes del ordenamiento jurídico vigente.

No basta que el texto de la sentencia se consigne unos razonamientos tildados de jurídicos, si su lectura y análisis ponen de manifiesto que son contradictorios, irrazonables o carentes de sentido lógico; es preciso que asegure que la argumentación sea razonable y se encuentre fundada en derecho, de esta forma se estará dando respuesta congruente y jurídica a la cuestión litigiosa planteada (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.12.5.2. Requisitos respecto del juicio de hecho**

En opinión de Colomer (2003):

##### **A. La selección de los hechos probados y la valoración de las pruebas**

Se funda en el reconocimiento de que la labor del juez es una actividad dinámica, cuyo punto de partida es la realidad fáctica alegada y expuesta por las partes y las pruebas que ambos han propuesto, a partir de los cuales deduce un relato o relación de hechos probados.

Precisamente ese relato es el resultado del juicio de hecho, y es ahí donde se debe evidenciar una adecuada justificación de cada momento que conforma la valoración de las pruebas.

##### **B. La selección de los hechos probados**

Está compuesta por un conjunto de operaciones lógicas (interpretación de las pruebas, análisis sobre su verosimilitud, etc.), que se descomponen e individualizan en la mente del Juez, pero que en la realidad ocurre en un solo acto. Existe la necesidad de seleccionar los hechos, por la presencia del principio de contradicción como parte esencial del derecho a un proceso con todas las garantías, en consecuencia pueden darse las siguientes situaciones: 1) Existencia de dos versiones sobre un mismo hecho. 2) Existencia de dos hechos que se excluyan, cuando uno de los litigantes alegue un hecho impeditivo o extintivo del hecho constitutivo de su contraparte. 3) Existencia de dos hechos que se complementen respectivamente, cuando se haya alegado un hecho modificativo del hecho constitutivo de su contraparte.

El juez al momento de sentenciar tiene que seleccionar unos hechos a los cuales aplicar las normas jurídicas que pongan fin a la controversia que originó la causa, esta selección se hará en función de los medios probatorios; en consecuencia la selección de los hechos implica examinar las pruebas. Esta actividad a su vez implicará examinar la fiabilidad de cada medio de prueba, es decir si puede considerarse o no fuente de conocimiento, como tal deberá evidenciar todos los requisitos requeridos por cada medio de prueba para ser considerados

mecanismos de transmisión de un concreto hecho; este examen de fiabilidad no solo consiste en verificar si tiene o no los requisitos, implica también aplicar las máximas de la experiencia al concreto medio probatorio y de este modo el juez alcanza una opinión.

Al examen de fiabilidad le sigue la interpretación de la prueba y, ambos se constituyen en fundamentos para realizar la valoración de la prueba, toda vez que es imposible valorar las pruebas sin conocer su significado; en esta actividad el juez utiliza las máximas de la experiencia. Por eso es lógico exigir que en la motivación el juzgador justifique el concreto empleo de una máxima de la experiencia que haya realizado, para así demostrar que el significado que le atribuye a la prueba es el que debería de obtenerse en una correcta aplicación de la máxima elegida.

Otro elemento del razonamiento del Juez al apreciar las pruebas es el juicio de verosimilitud que debe realizar sobre los hechos justificados con las pruebas practicadas; precisamente dicho examen es controlable si se llega a conocer la máxima de la experiencia empleada por el Juez, lo que debe reflejarse en la motivación fáctica; al hacer el juicio de verosimilitud el juez se halla frente a dos clases de hechos, los hechos alegados por las partes y los hechos considerados verosímiles.

### **C. La valoración de las pruebas**

Es una operación lógica realizada por los jueces que presenta dos características, de una parte es un procedimiento progresivo y de otro es una operación compleja. La primera se inicia con el examen de fiabilidad, la interpretación, el juicio de verosimilitud, etc. los cuales le suministran elementos necesarios para la valoración. En cuanto a la operación compleja, está referida al hecho de que el Juez maneja un conjunto de elementos diversos que le permiten deducir un relato global de los hechos probados, entonces el juzgador maneja los siguientes elementos: 1) el resultado probatorio de todas las pruebas legales y libres practicadas en la causa. 2) Los hechos probados recogidos en otras causas. 3) y por último, los hechos alegados.

### **D. Libre apreciación de las pruebas**

Estos puntos han sido abordados en el punto de los sistemas de valoración de las pruebas: prueba tasada, libre convicción y sana crítica (Colomer,2003).

“A esta precisión, cabe agregar lo que expone Colomer (2003) quien expone actualmente la mayoría de los países tienen sistemas mixtos, donde el libre convencimiento se aplica cuando la ley no determina previamente el valor” (Alvaro, 2013).

## **2.2.1.12.5.3. Requisitos respecto del juicio de derecho**

En opinión de Colomer (2003):

### **A. La justificación de la decisión sea consecuencia de una aplicación racional del sistema de fuentes del ordenamiento**

Al decidir el juez debe enlazar la decisión con el conjunto de normas vigentes, porque de este modo estará garantizando que la decisión y su justificación son jurídicas por estar fundadas en normas del ordenamiento, caso

contrario puede vulnerarse la constitución porque se estaría contraviniendo lo establecido en la Constitución, porque la decisión debe fundarse en el derecho. Para cumplir estos extremos el Juez tendrá que seleccionar una norma vigente y válida; es decir antes de aplicarla debe asegurarse de su vigencia y de su legalidad; verificar su constitucionalidad. Asimismo, la norma seleccionada deberá ser adecuada a las circunstancias del caso, es decir relacionarse que se corresponda con el objeto de la causa, guardar congruencia con las peticiones de las partes, las alegaciones de las partes que comprende las alegaciones fácticas y las alegaciones jurídicas.

#### **B. Correcta aplicación de la norma**

Seleccionada la norma según los criterios vertidos, se debe asegurar la correcta aplicación, cuya finalidad es verificar que la aplicación sea la correcta y conforme a derecho; su finalidad es verificar la validez material, evitar infringir las reglas de aplicación como por ejemplo: Ley especial prevalece sobre la ley general, el principio de jerarquía normativa; ley posterior deroga la anterior, etc.

#### **C. Válida interpretación de la norma**

La interpretación es el mecanismo que utiliza el Juez para dar significado a la norma previamente seleccionada y reconstruida (...) Existe íntima interrelación entre la interpretación y la aplicación de las normas.

#### **D. La motivación debe respetar los derechos fundamentales**

La motivación no se tiene cumplida con una fundamentación cualquiera, sino que sea una fundamentación en derecho, es decir, que en la misma resolución se evidencie de modo incuestionable que su razón de ser es la aplicación de las normas razonadas, no arbitraria, y no incurra en error patente que se considere adecuada al caso.

La motivación entonces debe contener una justificación fundada en derecho, no solo fruto de una aplicación racional de la norma, sino que la motivación no vulnere derechos fundamentales.

#### **E. Adecuada conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión**

La motivación fundada en derecho, además de lo expuesto, deberá evidenciar una adecuada conexión entre los hechos que sirvan de base a la decisión y las normas que le den el respaldo normativo; esta conexión entre la base fáctica de la sentencia y las normas que se usan para decidir es ineludible de una correcta decisión del juicio de derecho. Esta motivación es el punto de unión entre la base fáctica y la base jurídica, lo cual proviene de la propia estructura del proceso, ya que son las partes quienes proveen y fijar el tema a decidir a través de las peticiones (Colomer, 2003).

### **2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de la sentencia**

“Con lo expuesto no se trata de soslayar la funcionalidad e importancia que tienen los demás principios en el ejercicio de la función jurisdiccional, sino destacar la manifestación del rol que cumplen dos principios básicos en el contenido de la sentencia. Estos son, el Principio de congruencia procesal y el Principio de motivación”.

### **2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal**

En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide, conforme se puede observar en la primera parte del inciso 4 del Art. 122 del Código Procesal Civil.

Por tanto frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes (Iura Novit Curia), existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes (Ticona, 1994).

Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso (Ticona, 1994).

Es necesario precisar que, en materia penal la congruencia es la correlación entre la acusación y la sentencia, que exige que el Tribunal se pronuncie exactamente acerca de la acción u omisión punible descrita en la acusación fiscal; es obligatoria la comparación a efectos de establecer congruencia procesal, entre la acusación oral, que es el verdadero instrumento procesal de la acusación, y la sentencia que contendrá los hechos que se declaren probados, la calificación jurídica y la sanción penal respectiva; su omisión es causal de nulidad insubsanable de conformidad con la norma del inciso 3 del artículo 298 del Código de Procedimientos Penales (Castillo, s.f.).

*Si bien es cierto el caso que nos ocupa es en lo civil, lo anterior fue citado para darnos cuentas de la importancia que tiene la sentencia entre lo que se decide y lo que fundamentan ambas partes procesales, esto es la correlación, la congruencia.*

“El principio de derecho procesal de la congruencia de la sentencia con las pretensiones de las partes, consiste en que el Juez no puede pronunciarse, más allá de las pretensiones de las partes. La sentencia no debe contener, más de lo pedido; y el Juez debe fallar. Según lo alegado y probado lo cual es un imperativo de la justicia y la lógica” (Gómez, R., 2008).

**2.2.1.12.6.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.** Sobre el éste principio según Alva, J., Luján, y Zavaleta (2006), comprende:

**A. Concepto**

Es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión.

Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión.

Para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas.

La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales.

**B. Funciones de la motivación**

Ningún juez, está obligado a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí está constreñido a indicarle las razones de su sin razón. Esta experiencia de fundamentar, de basar el fallo en apreciaciones fácticas y jurídicas, es una garantía para la prestación de justicia que deviene, en esencia de dos principios: imparcialidad e impugnación privada.

El principio en estudio se relaciona con el principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda.

La motivación de las resoluciones judiciales también permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto, en buena cuenta, hace viable que quien se sienta agraviado por la decisión del juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa.

Esta descripción se relaciona con las finalidades extra e intra procesal de la motivación. La primera apunta a que el juez comunica a todos los ciudadanos las razones de su fallo, en tanto que la facultad se ejerce a nombre de la Nación, e incluso quienes no intervinieron en el proceso tienen el deber de respetar la santidad de la cosa juzgada. La segunda, da a las partes la información necesaria para que, en caso de considerarse agraviadas por una decisión no definitiva, la impugnen.

Desde esta perspectiva, el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia auto crítica mucho más exigentes.

El deber de motivar las resoluciones judiciales es una garantía contra la arbitrariedad, porque suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y razonablemente.

### **C. La fundamentación de los hechos**

En el campo de la fundamentación de los hechos, para Michel Taruffo, el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, el Juez debe ser libre de no cumplir las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos.

### **D. La fundamentación del derecho**

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no aparecen en compartimientos estancos y separados, deben estar ordenados sistemáticamente.

No se piense que la calificación jurídica del caso sub iudice es un acto aislado, en el sentido que ésta se inicia cronológicamente después de fijar el material fáctico, pues no es raro que el juzgador vaya de la norma al hecho y viceversa, cotejándolos y contrastándolos, con miras a las consecuencias de su decisión.

Se debe tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, y tampoco no debe perderse de vista que hay hechos jurídicamente condicionados o definidos en relación al derecho por ejemplo: persona casada, propietario, etc.

El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso (Alva, J., Luján, y Zavaleta, 2006).

### **E. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales**

Desde el punto de vista de Igartúa (2009), comprende:

#### **a. La motivación debe ser expresa**

Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda.

#### **b. La motivación debe ser clara**

Hablar claro es un imperativo procesal implícito en la redacción de las resoluciones judiciales, de modo que éstas deben emplear un lenguaje asequible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones oscuras, vagas, ambiguas o imprecisas.

#### **c. La motivación debe respetar las máximas de experiencia**

Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común.



Se definen como aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de hechos anteriores a los que son materia de juzgamiento, que no guardan ningún vínculo con la controversia, pero de los que puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho que se investiga.

Su importancia en el proceso es crucial, porque sirven para valorar el material probatorio, conducir el razonamiento del juez y motivar las resoluciones judiciales.

#### **F. La motivación como justificación interna y externa**

Según Igartúa (2009) comprende:

**a. La motivación como justificación interna.** Lo que primero debe exigirse a la motivación es que proporcione un armazón argumentativo racional a la resolución judicial.

En la sentencia, la decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones sectoriales. En otras palabras, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma, qué valor otorgar a esta o aquella prueba, qué criterio elegir para cuantificar la consecuencia jurídica, etc.).

Cuando las premisas son aceptadas por las partes y por el Juez, sería suficiente la justificación interna, pero por lo común la gente no se demanda, tampoco se querrela, ni se denuncia para que los jueces decidan, si dada la norma N y probado el hecho H, la conclusión resultante ha de ser una condena o la absolución.

Las discrepancias que enfrentan a los ciudadanos casi siempre se refieren si la norma aplicable es la N1 o la N2, porque disienten sobre el artículo aplicable o sobre su significado, o si el hecho H ha sido probado o no, o si la consecuencia jurídica resultante ha de ser la C1 o la C2.

Esta descripción muestra que los desacuerdos de los justiciables giran en torno a una o varias de las premisas. Por tanto, la motivación ha de cargar con la justificación de las premisas que han conducido a la decisión, es decir con una justificación interna.

**b. La motivación como la justificación externa.** Cuando las premisas son opinables, dudosas u objeto de controversia, no hay más remedio que aportar una justificación externa. Y, de ahí se siguen nuevos rasgos del discurso motivatorio:

**La motivación debe ser congruente.**

Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación.

**La motivación debe ser completa.**

Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.

**La motivación debe ser suficiente.**

No es una exigencia redundante de la anterior (la “completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente).

No se trata de responder a una serie infinita de porqués. Basta con la suficiencia contextual; por ejemplo no sería necesario justificar premisas que se basan en el

sentido común, en cánones de razón generalmente aceptados, en una autoridad reconocida, o en elementos tendencialmente reconocidos como válidos en el ambiente cultural en el que se sitúa la decisión o por los destinatarios a los que ésta se dirige; en cambio la justificación se haría necesaria cuando la premisa de una decisión no es obvia, o se separa del sentido común o de las indicaciones de autoridades reconocidas, o de los cánones de razonabilidad o de verosimilitud (Igartúa, 2009).

### **2.2.1.13. Medios impugnatorios**

#### **2.2.1.13.1. Concepto**

“Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque éste, total o parcialmente” (Ticona, 1994).

Bautista (2006), Es un medio concedido a los litigantes o terceros legitimados, a fin de que estos intenten modificar resoluciones judiciales que les agraven o afecten su interés mediante el control de la legalidad y justicia de la providencia contra la cual se interpone.

*Entonces, se refiere a las solicitudes que las partes presentan ante el Juzgador para que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o por error. Se interponen ante el Órgano Jurisdiccional que cometió el error, salvo disposición en contrario.*

#### **2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios**

“El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es un actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos” (Alvaro, 2013).

“Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la

Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social” (Chaname, 2009).

### **2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil**

“De acuerdo a las normas procesales, son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenidos de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el CPC” (Alvaro, 2013).

“Los recursos se formulan por quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado” (Alvaro, 2013).

“Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna” (Alvaro, 2013).

De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil los recursos son:

#### **A. El recurso de reposición**

“Previsto en el numeral 362 del CPC, en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos”.

#### **B. El recurso de apelación**

“Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia” (Cajas, 2011).

*En general, se trata de aquel que se interpone por no estar conforme el litigante de lo resuelto por el juzgador.*

*Su objeto es que el Órgano Jurisdiccional examine la resolución que le ocasionó el agravio, con el fin de que sea subsanado a través de la revocación o anulación de todo o parte. Dicho agravio debe ser debidamente fundamentado.*

*Procede la apelación: contra las sentencias; contra los autos, excepto contra los que el mismo Código excluya; y en los casos expresamente establecidos.*

*La apelación se conoce bajo dos clases de efectos: Con efecto suspensivo y sin ese efecto. En el primero la eficacia de la resolución queda en suspenso, hasta la notificación que ordena se cumpla lo dispuesto. El juzgador puede conocer las cuestiones que se tramitan en cuaderno a parte e incluso disponer medidas cautelares que evitan que la suspensión ocasione un daño irreparable. Procede la apelación con efecto suspensivo contra las sentencias y autos que dan por concluido el proceso o impiden su continuación y en los demás casos previstos.*

*En el caso de apelación sin efecto suspensivo la eficacia de la resolución impugnada se mantiene, incluso para el cumplimiento de la misma. Proceden en los casos expresamente establecidos. Cuando el Código no hace referencia al efecto o a la calidad en que sea apelable una resolución, se entiende que esta es sin efecto suspensivo y sin calidad de diferida.*

*Los artículos 376 y 377 de Código Procesal Civil prescriben los plazos y trámites a que de sujetarse, respectivamente, tanto la apelación de autos con efecto suspensivo como la de autos sin efecto suspensivo.*

*La apelación contra las sentencias se interpone dentro del plazo previsto en cada vía procedimental, contando desde el día siguiente a su notificación. Concedida la apelación el expediente debe elevarse a la instancia superior en un plazo máximo de veinte días.*

*Únicamente en los procesos de conocimiento y abreviados, las partes pueden ofrecer medios probatorios en su apelación, en estos procesos la designación de fecha para la vista de causa se notifica a los diez días antes de su realización, en los demás cinco días. Sólo procede informe oral cuando la apelación se ha concedido con efecto suspensivo.*

*Contra las sentencias expedidas en segunda instancia sólo proceden el pedido de aclaración o corrección y el recurso de casación, siempre que se cumpla con los requisitos de forma y fondo correspondientes.*

### **C. El recurso de casación**

“De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia” (Alvaro, 2013).

“La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil” (Cajas, 2011).

### **D. El recurso de queja**

“Que se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede pero no en la forma solicitada. Por ejemplo debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401 a 405 de la norma procesal citada” (Alvaro, 2013).

#### **2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio**

*De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la pretensión contenida en la demanda.*

*Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso y en consecuencia la parte demandada hizo uso del recurso de apelación. Mediante la resolución número seis se la concedió y con efecto suspensivo.*

*La abogada de la parte demandante solicitó el uso de la palabra por 10 minutos en la vista de causa. Se llegó a la segunda instancia donde el respectivo órgano jurisdiccional confirmó la sentencia de primera instancia.*

(Expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03), perteneciente al 3° Juzgado Especializado en lo Civil de Cajamarca, del distrito Judicial de la Ciudad de Cajamarca.

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

### **2.2.2.1. Identificación de la pretensión planteada en la sentencia**

“Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: El Desalojo” (Alvaro, 2013)

(Expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03), perteneciente al 3° Juzgado Especializado en lo Civil de Cajamarca, del distrito Judicial de la Ciudad de Cajamarca.

### **2.2.2.2. Ubicación de la(s) pretensión(es) judicializada en el proceso en estudio, en las ramas del derecho**

El desalojo se ubica en la rama del derecho privado, específicamente en el derecho civil. Se trata de un proceso contencioso.

### **2.2.2.3. Ubicación del asunto judicializado en el Código Procesal Civil**

La acción de desalojo es un proceso contencioso que se tramita en vía de proceso sumarísimo, conforme se desprende de los artículos 546° inciso 4° y del 585° al 596° del Código Procesal Civil.

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

##### **2.2.2.4.1. La Posesión.**

Torres (2015), dice en términos coloquiales que poseer algo significa tener, ocupar, detentar o disfrutar una cosa, no importando cual sea el título en cuya virtud se otorga este disfrute.

El Código Civil de 1984 en su artículo 896, hoy vigente, define lo que debe entenderse por la posesión, estableciendo que es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, pero como esta definición podría generar problemas interpretativos, agrega en el artículo 897 diferenciando al poseedor de aquel sujeto que se denomina servidor de la posesión. Así, se señala que no es poseedor quien encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En el artículo 904, se señala que se conserva la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera.

Para Gonzales (2011), se trata de la actuación del sujeto que denota un control autónomo y voluntario sobre algún bien, destinado a tenerlo para sí con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial.

La posesión no siempre implica propiedad. El hecho de que una persona tenga en su posesión un bien, no quiere decir que sea el propietario, toda vez que puede ser un simple poseedor o un usufructuario o acreedor prendario, razón por la cual, el acreedor no siempre puede estar seguro de que está contratando con el legítimo propietario de los bienes. Así si alguien desea adquirir la propiedad de un bien o que se constituya a su favor, algún derecho de garantía, le bastará verificar si el supuesto propietario tiene o no la posesión del bien.

#### **Elementos de la posesión**

Savigny, en su obra “La Posesión”, citado por Torres (2015) la posesión presenta dos elementos indisolubles: El Corpus es la posibilidad física de actuar sobre la cosa, de disponer de ella y defenderla frente a actos de terceros; y el Animus Domini, que es la intención de tener la cosa como suya. Esto es ejercer poder físico sobre la cosa sin reconocer en otro un señorío superior en los hechos, la intención de tener la cosa como suya.

Así tradicionalmente se entiende que Corpus es el conjunto de actos que demuestran el poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa, se trata de la detentación o tenencia de la misma, lo que no implica necesariamente posesión ya que es necesario el Animus Domini para tal aseveración.

### **Clases de la Posesión**

Rivera y Herrero (2006), La posesión, según sea su origen, admite diversas clasificaciones. La clasificación tiene su importancia, especialmente, en la prescripción adquisitiva y en el régimen de la protección posesoria. También proyecta su influencia en materia de bienes muebles; en lo relativo a la adquisición de los frutos; en las indemnizaciones a cargo del poseedor cuando debe restituir el bien, en la adquisición de la propiedad por especificación, edificación, siembra, y plantación; y en la adquisición de derechos reales sobre inmuebles a título oneroso.

Se formulan tres divisiones de la posesión conforme a las siguientes pautas: 1) según su origen o causa puede ser legítima o ilegítima; 2) según las condiciones personales del poseedor, la posesión ilegítima puede ser de buena o de mala fe y 3) según la forma o modo en que es adquirida la posesión de mala fe puede ser viciosa y no viciosa.

La mejor forma de posesión es la de buena fe. En este caso el poseedor tiene el corpus y cree sinceramente, aunque quizá erróneamente, tener el derecho de propiedad sobre el bien que posee. En cambio el poseedor de mala fe, como el ladrón y el usurpador, no se convertía en propietario por la prescripción, debía devolver todos los frutos, y sólo recibió el derecho de retirar las mejoras, si con ello no dañaba la cosa.



El poseedor de mala fe también obtuvo la protección posesoria de los interdictos contra terceros, más no contra quien le podía deducir alguno de los vicios de la posesión. Por eso a esta posesión se le llamó “*possesio ad interdicta*”.

### **Posesión Inmediata y Posesión Mediata**

Rivera y Herrero (2006), El artículo clasifica la posesión en razón de poder de hecho sobre las cosas. El poseedor que tiene el *corpus possessionis* y está en relación directa con la cosa, es el poseedor inmediato. Poseedor mediato será quien transmitió el derecho en favor del poseedor inmediato. De este modo la posesión mediata será una forma de posesión legítima, nacerá siempre de un título

### **Teorías sobre la posesión**

En este punto, se ha considerado algunas de las teorías sobre la posesión que son las siguientes:

#### **A. Savigny:**

Torres (2015) para Savigny la posesión es el poder que tiene una persona de disponer físicamente de una cosa, acompañado de la intención de tenerla para sí (*animus domini*). Sin el elemento volitivo, la posesión es simple detentación, la intención es simplemente un fenómeno psíquico, sin repercusión en la vida jurídica. Esta posesión es lo que ha pasado a denominar la teoría subjetivista de la posesión.

#### **B. Ihering:**

Torres (2015), Ihering niega que la posesión requiera un *animus domini*.

En todo caso, admite dentro de la posesión que exista el elemento de la intencionalidad, pero lo equipara al ánimo que el sujeto tiene en la mera detentación. Para él es el *corpus* el que exterioriza el propósito posesorio. Este *corpus* es el elemento material, la sujeción efectiva, que se reconoce cuando la persona se encuentra en contacto directo de la cosa.

El *animus* en la tesis de Ihering, queda entonces relegado solo a la intención del sujeto de utilizar la cosa para satisfacer sus necesidades e intereses. Por ello, afirma

que los únicos requisitos de la posesión serán la relación material y el deseo de continuar con aquella relación.

Así, Ihering consideraba la posesión como una relación de hecho, establecida entre la persona y la cosa para su utilización económica, no negaba la influencia de la voluntad en la constitución de la posesión, pero encontraba que su acción no era más preponderante que en cualquier relación jurídica.

### **C. Saleilles:**

Sánchez, (2008) Se coloca en una posesión intermedia entre las propuestas teóricas de Ihering y Savigny.

Con relación al corpus afirma que es un conjunto de hechos susceptibles de descubrir una relación permanente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa puesta al servicio del individuo, entre aquel a quien dichos hechos se refieren y la cosa que estos tienen por objeto, señalando como requisitos para que se constituyan el corpus los siguientes:

- Debe ser permanente.
- Debe ser actual.
- Debe ser indiscutible, el poseedor debe prestarse ante los demás como el único dominador de la cosa.
- Debe ser pública, ostentarse el poseedor ante todo el mundo ejerciendo los actos materiales de explotación económica que revelen su propósito de adueñarse.

En cuanto al animus expresa que es el propósito de realizar una apropiación simplemente económica de la cosa, obrando como si fuera dueño material de la misma. Para este autor “La posesión es la realización consciente y voluntaria de la apropiación económica de la cosa”. La voluntad debe recaer como un fenómeno de apropiación que no implica necesariamente el ejercicio del derecho de la propiedad. La novedad en este tema radica en que involucra un concepto económico, al que no es ajeno el Derecho.

#### **D. Teoría Peruana de la Posesión**

Lama (2011), nuestro país se afilió desde 1936, a la teoría objetiva de la posesión sostenida por Ihering, apartándose, desde ese momento, de la influencia de Savigny y su teoría del animus, presente en el Código Civil Peruano de 1852. La actual norma sustantiva Civil ha mantenido los conceptos básicos que, en esta materia, tenía el Código Civil de 1936; sin embargo, es preciso reconocer, en el actual Código sustantivo existe una mejor técnica legislativa, no solo por la precisión de los conceptos, sino porque además se aprecia más orden en la exposición normativa.

Así como sabemos, en el derecho civil peruano se reconoce que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. No se requiere, en nuestro país, que quien ejerza el señorío directo sobre un bien cuente con animus domini para que sea considerado poseedor. Concordando este concepto con el que nuestra norma sustantiva define a la propiedad – poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien-, se puede decir, sin lugar a dudas, será poseedor quien de hecho use un bien, esto es, quien se sirva de él, satisfaciendo su deseo o exigencia: entre ellos podemos ubicar por ejemplo, al arrendatario y en general a quien tiene con el bien un vínculo fáctico, directo e inmediato – poseedor inmediato-; o quien lo disfrute, vale decir, quien aproveche sus beneficios, perciba los frutos, como es el caso del arrendador – poseedor mediato-, entre otros; respecto de los poderes jurídicos de disponer y reivindicar un bien, que están reservados para ser ejercidos válidamente por su propietario, si quien los ejerce no es su titular, esto es su dueño, poseerá válidamente el bien en la medida que no lesione el derecho de su titular, de lo contrario su posesión sería ilegítima.

Por otro lado la evolución normativa ha permitido establecer con mayor nitidez que la posesión de buena fe y la de mala fe constituye una variedad dentro de la posesión ilegítima. A esta conclusión se arriba del propio texto del art. 906 de nuestro actual Código Civil, que a diferencia del art 832 del anterior, permite concluir que la posesión de buena fe solo puede suceder en la posesión ilegítima.

Se mantiene, sin embargo, en la actual norma la alusión hecha en la anterior, respecto de la existencia de un título que podría ser invalidado por la presencia de algún vicio que le afecta. Por ello, siguiendo la lógica normativa del Código anterior, el Maestro Universitario Jorge Eugenio Castañeda distinguió la posesión legítima de la ilegítima en función de la existencia de un título válido.

Explicando tal diferencia, señala que: la posesión legítima emana de un título, de un derecho real, de un negocio jurídico, que deberá ser válido; y refiriéndose la posesión ilegítima la define como la que carece de un título, indicando que es la que se adquiere de quien no tenía derecho a poseer el bien o que carecía de derecho para transmitirlo.

Es necesario distinguir entre el título nulo y anulable; en el primer caso, señala, la posesión se reputará ilegítima pues tal título es inexistente, mientras que en el segundo caso, la posesión será legítima en tanto no se declare la nulidad del título que la produce, se ha adquirido el bien de quien no era dueño.

Tal definición no resulta, en la actualidad, ser la más precisa, teniendo en cuenta que el Código Civil vigente ha incorporado de modo expreso, en su art. 911, el concepto de posesión precaria, aludiendo a la inexistencia del título, sea porque este nunca existió o porque el que contaba el poseedor feneció. Esta apreciación nos permite señalar que la regulación normativa de la posesión precaria en el actual Código Civil, aun cuando ella resulta necesaria, la misma es defectuosa. Por ello en materia de legitimidad o ilegitimidad de la posesión, resulta ser más exacto el concepto expuesto por Jorge Avendaño Valdez, en sentido que “la posesión legítima es la que se conforma con el derecho, mientras que la ilegítima es contraria al derecho”. Este concepto, más amplio que el anterior, nos permite abordar coherentemente el concepto de precario, ubicándolo como una variedad de posesión ilegítima.

Tomando como referencia el título posesorio, en nuestro sistema jurídico patrimonial vigente, podemos decir sin lugar a dudas que será legítima la posesión cuando el título posesorio sea válido o expedido con arreglo a ley; por el contrario será ilegítima la posesión – de buena o mala fe – no solo cuando se tenga título inválido,

ineficaz o expedido contraviniendo la ley, sino además cuando se posea un bien sin título alguno.

### **Formas de Protección de la Propiedad.**

La ley protege la propiedad en sus diversos modos de actuación en la vida jurídica, por distintos medios: el dominio, por la acción reivindicatoria; la posesión, por las acciones posesorias; la tenencia, por los interdictos; el uso, por el proceso de desalojo.

En la escala de los modos de protección de los bienes, el proceso de desalojo ocupa el último puesto, pero en la práctica el derecho es de aplicación más frecuente que cualquiera de los otros; a lo que es de agregar, como natural consecuencia, una abundante y contradictoria jurisprudencia, no siempre orientada en los principios que inspiraron al legislador, aunque invariablemente guiada por el propósito de salvar los inconvenientes de la defectuosa concepción legislativa.

Tiene sin embargo, lógica explicación esta deficiencia legal; pues a la fecha de promulgación del Código podían resolverse con sus breves disposiciones los conflictos surgidos del arrendamiento, que, por la existencia de viviendas y menor densidad de población, no ofrecían mayor dificultad, ni los graves problemas y complicaciones que, por la alteración fundamental de esos dos factores, principalmente, presenta en la actualidad.

No es un medio de ejecución forzada. Pero es necesario establecer, a fin de precisar los conceptos, que no se trata de un procedimiento de ejecución, como se ha dicho alguna vez, al exigirse la rescisión previa en proceso de conocimiento del contrato de arrendamiento en caso de incumplimiento, afirmando que usar del procedimiento de desalojo importa por parte de quien así procede subsistirse a los jueces y declarar de propia autoridad, sin forma ni figura de juicio, la anticipada terminación del contrato.

Se trata, en efecto, de situaciones distintas: en el proceso de desalojo existe un periodo de conocimiento, en el que el juez, después de oír a las partes y examinar las pruebas, dicta sentencia; haciendo lugar o rechazando la demanda; sólo en el caso de que el demandado no cumpla voluntariamente la sentencia se procede a su ejecución

forzada; en la misma forma que en el proceso de rescisión del contrato cuando la sentencia manda entregar el bien.

La circunstancia, pues, de que en ciertas situaciones sea necesario que mediante sentencia en proceso de conocimiento se establezca previamente la extinción del contrato de arrendamiento, no autoriza a suponer que el proceso de desalojo sea un procedimiento de ejecución, sino que la sentencia que en éste pronuncia se ejecuta en la misma forma que en aquél. (Sagástegui, 2012, p. 13)

El tema de la materia del expediente que es motivo de estudio es de desalojo ocupación precaria, es decir sin justo título, eso es lo que sostiene la parte demandada en su contestación de demanda, contrariamente a lo que sostiene la parte demandante en su demanda que interpone en su calidad de propietario adjuntando para ello la escritura de compra-venta debidamente registrada en la propiedad inmueble.

#### **2.2.2.4.2. El contrato**

Por lo antedicho se hace necesario ocuparnos brevemente del contrato de compra venta y del contrato de alquiler o arrendamiento.

##### **2.2.2.4.2.1. El contrato de Compra Venta**

###### **Definición**

Por la compra-venta el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero (Art. 1529º del C.C.)

El contrato de compraventa es el contrato más frecuente de las figuras contractuales, tal es así que podemos decir que es el contrato-tipo por excelencia y el más importante desde el punto de vista económico. Sus normas reguladoras sirven de base a otros contratos traslativos en que existen prestaciones recíprocas.

En el contrato de compra-venta tiene sus elementos que si uno de ellos falta no hay contrato de compra-venta y son los siguientes:

Cosa.- Es el objeto material motivo de compra-venta, el mismo que deben ser lícito y jurídicamente deben formar parte de la relación jurídica comercial en común.

Precio.- Es el valor económico que resulta de la valoración del bien o la cosa que se compra o se vende.

### **Objeto**

El objeto de la Compraventa lo constituyen las prestaciones recíprocas del vendedor y del comprador, por parte de aquél la entrega de la cosa y por parte de éste el pago del precio.

### **Elementos del Contrato**

#### **Elementos personales**

En cuanto a los elementos personales que intervienen en el contrato son:

El vendedor: Es aquella parte que se obliga a transmitir la cosa o derecho.

El comprador: Es la parte que se compromete a pagar el precio.

### **2.2.2.4.2.2. El contrato de Arrendamiento**

#### **Definición**

Es el contrato por el cual una persona cede temporalmente el uso de un bien a cambio de una renta.

#### **Elementos esenciales del contrato**

**A.** Los sujetos: intervienen necesariamente dos partes. A una se le denomina Arrendador normalmente es el propietario o la persona autorizada, y la contraparte Arrendatario, que es la persona que entra en posesión y disfruta del bien, pagando una renta.

**B. El bien:** se pueden alquilar bienes muebles o inmuebles, que existan al momento del contrato, que su uso debe ser posible, que tenga un valor económico y que sea permitido por la ley o las buenas costumbres. Tratándose de bienes muebles, estos deben ser bienes no fungibles o no consumibles, pues existe la obligación del arrendatario de devolver el mismo bien sin más deterioro que el uso normal y diligente. Cuando se cede temporalmente un bien mueble fungible o consumible, al contrato se le denomina Mutuo.

**C. Plazo:** Una característica de este contrato es el plazo determinado. El Art. 1688 del C.C. establece que no puede exceder de 10 años; los bienes del Estado no pueden ser arrendados por más de 6 años, y los de menores, por más de 3 años. Todo plazo mayor se considera nulo en la parte del exceso. Nuestro Código Civil sin embargo hace referencia en el Art. 1687 que el contrato de arrendamiento puede ser de duración determinada o indeterminada, utilizando inadecuadamente el término “indeterminada”, pues la esencia del contrato es su temporalidad. Considero en todo caso, que el Código debió haber señalado como presunción legal que en los contratos que no se hubiese pactado plazo se considere que son por un año y de igual forma en las prórrogas o renovaciones tácitas o de hecho.

**D. Pago de una renta.-** El arrendador cede el uso de un bien a cambio de percibir una renta, que viene a constituirse en una remuneración por el uso del bien que debe pagar el arrendatario. La renta debe consistir en una determinada suma de dinero pactada en moneda nacional o extranjera, pagada por el arrendatario por períodos que pueden ser mensuales, trimestrales, semestrales, anuales o en otros plazos, en forma adelantada o al vencimiento del periodo. La renta debe ser fijada necesariamente en dinero, pues si se pacta en una parte de los frutos o productos provenientes del mismo bien, el contrato se convierte en un Joint Venture, y si no se pacta renta o es gratuito, al contrato se le denomina comodato.

**E. Formalidad.** - Los contratos pueden ser verbales, escritos o solemnes, es decir, por escritura pública. Sin embargo, el Art. 1670 del C.C. establece diferentes preferencias para cuando el mismo bien es arrendado a dos o más personas, teniéndose en estos



casos importancia la forma adoptada en el contrato. El orden de dicha preferencia es el siguiente:

- El contrato celebrado por escritura pública e inscrita en los Registros Públicos.
- El arrendatario que hubiese empezado a poseerlo.
- El arrendatario cuyo contrato no se hubiese inscrito, pero que conste de escritura pública. Si son varios contratos por escritura, prevalece el de fecha anterior.
- Si los contratos son privados y por escrito, será preferido el de fecha anterior.

La importancia de que el contrato de arrendamiento conste en escritura pública no sólo se da en la preferencia frente a otros contratos, sino también cuando el arrendador vende el bien objeto del contrato, en cuyo caso el Art. 1708 del C.C. establece los siguientes derechos:

- a. Si el contrato de arrendamiento consta de escritura pública y se encuentra inscrito en los Registros. El comprador está obligado a respetar el plazo y las demás condiciones del contrato.
- b. Si el contrato consta de documento privado, el comprador puede darlo por concluido, salvo y por excepción, que expresamente se haya obligado a respetar el contrato de arrendamiento.

#### **2.2.2.4.2.3. Resolución del contrato de Arrendamiento**

Osorio (s.f.), Una de las acepciones gramaticales del verbo resolver es deshacer, destruir. En consecuencia resolver un contrato, equivale a deshacerlo o destruirlo.

Las causales de resolución de contrato están comprendidas en el artículo 1697 del Código Civil.

*La resolución del contrato, así como la rescisión del mismo, se produce por causas imputables a una de las partes. Se puede decir que todo contrato resuelto ha terminado, pero no todo contrato terminado ha sido resuelto. En el caso que nos*

*ocupa, se comunicó a los demandados acerca de la resolución del contrato por haber contravenido expresamente la cláusula resolutoria.*

#### **2.2.2.4.2.4. Rescisión del contrato**

Osorio (s.f.), La expresión hace referencia a la extinción del contrato anulándolo por lesión. *Es decir, que se produce por causas imputables a una de las partes.*

#### **2.2.2.4.2.5. Conclusión del Contrato de Arrendamiento**

*Se produce por acción extraña a los sujetos del arrendamiento.*

Se halla normada desde el artículo 1699 en adelante del Código Civil.

#### **2.2.2.4.2.6. Principio de “Pacta sunt servanda”**

Osorio (s.f.), Expresión latina con la que se quiere significar que lo estipulado por las partes, cualquiera sea la forma de la estipulación, debe ser fielmente cumplido; *o sea que se ha de estar a lo pactado.* La locución y el concepto provienen de los canonistas medievales y constituyen reacción espiritualista frente al formalismo riguroso que imperó en el Derecho Romano. No obstante la amplitud que este apotegma establece, se hallan implícitas ciertas restricciones; como no violar normas de orden público ni quebrantar por ello las buenas costumbres.

En el caso que nos ocupa se ha citado dicho pacto por el colegiado en la sentencia de segunda instancia, bajo el artículo 1361 del Código Civil.

#### **2.2.2.4.2.7. Merced Conductiva**

*Se trata del precio pactado de preferencia mensual, por concepto de alquiler por el inmueble rentado. Su contravención resulta también en resolución del contrato.*

#### **2.2.2.4.3. Proceso Sumarísimo de Desalojo**

##### **2.2.2.4.3.1. Concepto**

Es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (como cuando se permite tan sólo los medios probatorios de actuación inmediata tratándose de excepciones y defensas previas (Hinostroza, 2000).

“...la acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entable contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a usar y gozar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición” (Hinostroza, 2000)

En nuestro ordenamiento jurídico, se considera al proceso de desalojo en un contencioso y se tramita en vía sumarísima en el art. 546 –inc. 4), del C.P.C., como su mismo nombre lo indica se ventilan controversias que no revisten de mayor complejidad, como es el caso de un proceso sumarísimo de desalojo.

*En suma, el proceso de desalojo tiene por objeto dejar libre el uso del bien del litigio, sustrayéndolo, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de su poseedor o poseedores. Se trata de que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido. En consecuencia, tratándose de desalojo por ocupación precaria, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien.*

*Por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título.*

El Código Procesal Civil en su artículo 585 dispone que: “la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo”.

Según la Jurisprudencia, La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación a la posesión precaria, ha establecido lo siguiente:

“... La norma bajo análisis (art. 911 del C.P.C.) es clara señalar que es precaria la posesión que se ejerce sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. Resulta evidente a la luz de esta definición que la posesión de facto o clandestina es precaria, pues se ejerce sin título alguno que la ampare...” (Casación N° 3327-2001 / La Merced, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03-02-2003, pág. 10123).

“...Es preciso diferenciar (...) la posesión ilegítima de la posesión precaria. El poseedor ilegítimo es aquel cuyo título de posesión adolece de algún defecto formal o de fondo; en tanto el poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el título que tenía ya feneció...” (Casación N° 2740-2007 / Lima, publicada en 03-12-2008, págs. 23677 – 23678).

#### **2.2.2.4.3.2. Finalidad**

En breves palabras significa lanzar al arrendatario o inquilino del inmueble para que éste quede a la libre disposición de su dueño

#### **2.2.2.4.3.3. Objeto de Debate**

Escribe, Sagástegui, (2012):

Protección del uso y goce de los bienes

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

Exclusión de otras cuestiones

Por esa razón, no son admisibles en él cuestiones que pueden ser sometidas a la declaración judicial mediante otros trámites establecidos para los procesos de conocimiento y así, en el proceso de desalojo no puede discutirse la propiedad ni la posesión, aun cuando pueda negarse la calidad de propietario o poseedor que se invoca para fundar la acción, porque esa negativa no supone una pretensión.

El objeto de este proceso dice Caravantes, es lanzar al arrendatario o inquilino del inmueble para que éste quede a la libre disposición de su dueño.

No se trata, pues, en él de la satisfacción del precio del arriendo o de los alquileres que se debían al propietario; y no porque se quiera privar de ellos el dueño, sino porque para conseguir su cobro están, ya el proceso ejecutivo, según las diversas formas en que se haya celebrado el arrendamiento.

#### **2.2.2.4.3.4. Sujetos en el Desalojo**

Para Sagástegui, (2012) los sujetos que intervienen en el Desalojo son:

##### **Sujetos activos en el desalojo**

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

Esto se condice con el artículo 586 del Código Procesal Civil otorgándole el Interés y la Legitimidad para obrar.

##### **Sujetos pasivos en el desalojo**

La acción de desalojo se puede ejercitar contra las personas que ocupan el inmueble que contrato y contra las personas que lo poseen sin contrato. Por el Código Procesal Civil pueden ser demandados el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier ocupante o tenedor a quien le es exigible la restitución. En el caso que nos ocupa se halla establecido el arrendatario como tal, a través del contrato de arrendamiento.

##### **Arrendatario**

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

##### **Subarrendatario**

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

## **Tenedor**

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

Para nuestra legislación es precario quien ejerce la posesión sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido (art. 911 del C.C.).

El Código Procesal Civil en su artículo 586 dispone:

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

Se observa en la demanda y a lo largo del caso en estudio que el propietario acredita su condición a través del Título de propiedad. Esto se condice con el artículo 586 del Código Procesal Civil otorgándole el Interés y la Legitimidad para obrar.

También se halla establecida su relación como arrendatario del demandado a través del contrato de arrendamiento.

Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, primer párrafo: Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral.

Artículo IV, primer párrafo del Título Preliminar del Código Procesal Civil

Artículo 427, incisos 1 y 2 del Código Procesal Civil, acerca de la Improcedencia de la demanda

### **2.2.2.4.3.5. Bienes que pueden ser materia del Proceso de Desalojo**

Según el autor Sagástegui, (2012) pueden ser:

#### **Inmuebles:**

No existiendo contrato se dará para el desalojo el término que acuerda el Código Civil, teniendo en consideración la naturaleza del predio arrendado, se desprende que el proceso de desalojo es procedente, sin ninguna duda, tratándose de inmuebles; sin

distinción entre predios rústicos o urbanos, edificados o sin edificar; sin perjuicio de que tales circunstancias sean tenidas en cuenta para determinar la procedencia de la acción y la fijación del plazo para el desalojo, de acuerdo con lo que disponga la ley en cada caso.

### **Muebles:**

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

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

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

Sobre el particular, Moreno citado por Sagástegui (2012), señala los siguientes:

“En tres grupos puede clasificarse (...) los motivos de desahucio:

- Desahucio por resolución o extinción del vínculo contractual, a virtud de la expiración del término convencional o legal (...).
- Desahucio por rescisión (...).
- Desahucio por precario...”

Son pues, causales de la acción de desalojo, entre otras, las que se señalan a continuación:

La causal de falta de pago de la renta convenida por los contratantes. No es necesario que la falta de pago sea de períodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato.

La causal de vencimiento del plazo, ya sea el convencional o el fijado en la ley, del contrato de que se trate, por el cual las partes acordaron lo concerniente al uso o posesión del bien objeto de la acción de desalojo.

La causal de ocupación precaria del bien objeto de la acción de desalojo, figura jurídica que consiste, conforme al artículo 911 del Código Civil, en la posesión que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación al proceso de desalojo, ha dispuesto:

“El Código Procesal Civil (...) sí contiene norma por la que debe precisarse la causal de desalojo, tan es así que en el artículo 591 de dicho Código se establece que si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia en su caso; (...) de acuerdo con este dispositivo, ya existen dos causales de desalojo (: ) la falta de pago o el vencimiento del plazo del contrato; (...) el artículo 586 del Código acotado (C.P.C.) dispone que puede ser demandado el precario, lo que constituye otra causal de desalojo; (...) en consecuencia, es requisito de la demanda de desalojo que se señale la causal de la misma, porque está en relación a la prueba que deba presentarse; (...) cuando el Juzgado exigió por (...) resolución (...) que se precise la causal de desalojo y se le concedió un plazo para subsanar la omisión y al no hacerlo rechazó la demanda, no ha contravenido norma alguna del debido proceso...” (Casación N° 1472 – 2001 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-03-2002, págs. 8462 – 8463).

#### **2.2.2.4.3.7. Órgano Jurisdiccional competente**

Según lo ordena el artículo 547 del Código Procesal Civil, son competentes para conocer la acción de desalojo:

Los Jueces Civiles, cuando la renta mensual es mayor a cincuenta unidades de referencia procesal o no exista cuantía.

Los Jueces de Paz Letrados, cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal

Debe tenerse en cuenta que, con arreglos a lo previsto en el artículo 24 del Código Procesal Civil, además del Juez del domicilio del demandado, también es competente para conocer del proceso de desalojo, a elección del demandante, el Juez del lugar en



que se encuentre el bien o bienes. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares, será competente el Juez de cualquiera de ellos.

#### **2.2.2.4.3.8. Tramitación de la acción de desalojo**

Al decir de Sagástegui (2012), la acción de desalojo se tramita en vía de proceso sumarísimo, conforme se desprende de los artículos 546 e inciso 4 y del 585 del Código Procesal Civil.

El referido proceso sumarísimo se tramita de este modo:

El Juez, al calificar la demanda, puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 426 y 427 de la citada norma y del artículo 551.

Si el Juez declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Esta resolución es inimpugnable (art. 551, segundo párrafo, del Código citado).

Si el Juez declara improcedente la demanda, ordenará la devolución de los anexos presentados (art. 551, último párrafo, del Código citado).

Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste (art. 554, primer párrafo, del Código citado).

Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad (art. 554, segundo párrafo, del Código citado).

Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas; el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas (art 555 del Código citado).

Concluida la actuación de los medios probatorios pertinentes a las excepciones o defensas previas que se hubieren deducido, si encuentra infundadas aquéllas, el Juez declarará saneado el proceso y propiciará la conciliación proponiendo su fórmula.

De producirse ésta, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 470 del Código Procesal Civil, numeral este último que trata sobre la audiencia con conciliación (art. 555 del Código citado).

A falta de conciliación el Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba (art. 555, segundo párrafo, del Código citado).

A continuación, rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato (art. 555, tercer párrafo, del Código citado). Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los abogados que así lo soliciten (art. 555, penúltimo párrafo, del Código citado).

Luego de esto, conforme se señalara en el acápite anterior, el Juez expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia (art. 555, penúltimo y último párrafos, del Código citado).

La sentencia es apelable con efecto suspensivo, dentro del tercer día de notificada, también tiene efecto suspensivo la apelación de la resolución que declara fundada una excepción o defensa previa. Las demás resoluciones sólo son apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas (art. 556, del Código citado).

#### **2.2.2.4.3.9. La Prueba en el Proceso de Desalojo**

Sagástegui (2012), dice que la prueba en el proceso de desalojo debe encaminarse a demostrar:

El derecho a la restitución del bien objeto de desalojo o la carencia del mismo.

La existencia o inexistencia de la causal en que se basa la acción de desalojo, vale decir, la falta de pago de la renta convenida por los sujetos procesales, el vencimiento del plazo del contrato en virtud del cual se confirió el uso o posesión del bien materia de desalojo, la posesión precaria del predio objeto de la acción de desalojo, entre otras causales.

El artículo 591 del C.P.C., establece una limitación de medios probatorios en el proceso de desalojo. Así tenemos que, según dicho precepto legal, 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.
- La pericia (en su caso).

#### **2.2.2.4.3.10. Sentencia y Ejecución del Desalojo**

La sentencia puede ser absolutoria de la instancia o bien disponer que procede o no el desahucio, y en caso afirmativo ha de contener el apercibimiento de ejecución, consistente en el lanzamiento o extracción de las personas y enseres si el demandado no desaloja voluntariamente dentro del plazo que la Ley establece.

Sagástegui (2012), anota que, nuestro ordenamiento procesal en lo que se refiere a la ejecución del desalojo, vale decir, a la institución jurídica del lanzamiento, establece lo siguiente:

El lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso (art. 592 del Código Procesal Civil).

Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento. De ampararse la demanda planteada antes del vencimiento del plazo para restituir el bien) caso de la acción de desalojo con condena de futuro), el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo (art. 594, primer párrafo del Código citado).

Se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento abreviado, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente. Constituye la ejecución compulsiva de la sentencia de desalojo, con intervención oficial de justicia, el auxilio de la fuerza pública y una orden de allanamiento – estos últimos, cuando son necesarios -.

El decreto que ordena el lanzamiento es notificado por ministerio de la ley, salvo que la orden de lanzamiento surja de una sentencia interlocutoria que pone fin a un incidente promovido en torno de su procedencia, en cuyo caso se lo notifica por cédula.

#### **2.2.2.4.3.11. Alcances de la Sentencia**

Al decir de Sagástegui (2012), se la hace efectiva contra todos aquellos que ocupan el inmueble. El oficial notificador previene a las personas presentes en el acto de notificación, ocupantes del inmueble, sobre los alcances del fallo estimatorio del desalojo. Alcances tan absolutos, como los que hacen saber, atañen a la efectividad del fallo, incluso respecto de quienes no están presentes en ese acto. El desalojo puede demandarse antes que venza el plazo para restituir el bien, y, de ampararse la demanda, el lanzamiento se ejecutará luego de seis días de vencido el plazo.

Si el emplazado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante, éste deberá pagar las costas del proceso.

Ámbito de aplicación.- Cuando se trate de un contrato escrito con plazo de vencimiento expreso. La frase reproducida ubica la procedencia de desalojo, limitándose a los casos en que hay contrato escrito y un plazo de duración especialmente estipulado. El vencimiento del contrato es el hecho constitutivo de la pretensión. No procede contra tenedores precarios, intrusos o comodatarios. Tampoco puede ser promovida la acción por el condominio sin el consentimiento de los demás.

Naturaleza jurídica.- Por sus proyecciones de futuro, esta medida participa de los caracteres de una pretensión cautelar. Implica el ejercicio regular de un derecho por parte del arrendador y constituye la aplicación de la doctrina de la consolidación del derecho por el transcurso del tiempo, puesto que sólo requiere coercibilidad cuando, habiendo sido dictada la sentencia de futuro, el inquilino deja la cosa dentro del plazo pactado. Constituye una facultad, y no una carga, y es también incompatible con otras causales de desalojo.

Finalidad.- persigue el reconocimiento judicial del reintegro del inmueble al fenecimiento del contrato. Hasta ese momento, la sentencia es declarativa.

Legalidad.- se ha decidido que no cabe considerar antisocial y abusivo el ejercicio de este derecho del arrendador, porque: a) es una consecuencia de lo preceptuado en un contrato escrito; b) no implica perjuicio para el arrendatario ya que los contratos son celebrados para ser cumplidos.

Caracteres y efectos.- la sentencia es declarativa, a la vez que de condena, que se materializa en el desahucio. Por ser declarativa, sus efectos se retrotraen al día de la demanda, descalificando la legitimidad de la ocupación durante el transcurso del proceso lo cual obliga y responsabiliza al ocupante descalificado por los daños y perjuicios, prejuzga sobre el dominio o el derecho posesorio, temas ajenos al desalojo, que sólo se particulariza con la tenencia.

#### **2.2.2.4.3.12. Pago de mejoras**

El pago de mejoras se demanda con trámite del proceso sumarísimo.

El sujeto activo es el poseedor quien demanda

Oportunidad.- Si antes es demandado por desalojo, deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. Este proceso no es acumulable al desalojo.

Las mejoras son necesarias, cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del bien. Son útiles las que sin pertenecer a la categoría de las necesarias aumentan el valor de la renta del bien. Son de recreo, cuando sin ser necesarias ni útiles, sirven para ornato, lucimiento o mayor comodidad (art. 916 del Código Civil).

#### **2.2.2.4.3.13. Restitución de otros bienes**

Para solicitar la restitución de bienes muebles o inmuebles distintos a los predios, se aplica las reglas referentes al proceso de desalojo.

El Código Procesal Civil en su artículo 596 dispone que:

“Lo dispuesto en este sub capítulo es aplicable a la pretensión de restitución de muebles e inmuebles distinto a los predios, en lo que corresponda”.

#### **2.2.2.4.3.14. Costos y Costas**

*Se trata de todos los gastos que se tienen que pagar por concepto del proceso judicial y de todo lo que involucra el mismo; tanto de los propios como los de la parte contraria, es decir se le atribuyen al perdedor. Generalmente obedece a la sentencia.*

### 2.3. MARCO CONCEPTUAL

**Acción.** Derecho a obtener una sentencia justa, es decir, el derecho a promover la acción de justicia a fin de obtener una resolución judicial conforme a derecho. (Cabanellas, 1998)

**Acción Civil.-** Es la que posibilita la jurisdicción, pues es la que inicia el proceso judicial, que no puede hacerse de oficio, pues están en juego intereses particulares. (Cabanellas, 1998)

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

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

Según el modelo de la norma ISO 9001, la calidad es el “grado en el que un conjunto de características inherentes cumple con los requisitos”, entendiéndose por **requisito** “necesidad o expectativa establecida, generalmente implícita u obligatoria”. La calidad admite diversos grados (quizás, infinitos), si bien lo que no aclara esta definición, es quién debe establecer este grado. No obstante, en el enfoque de esta norma está el cliente, de quien debe conocerse su percepción respecto del grado de satisfacción con el producto suministrado, devolviéndonos nuevamente a la perspectiva externa. (Anónimo. s.f. párr. 2-3.)

#### **Carga de la prueba**

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

**Criterio razonado.** Punto de vista, opinión coherente, que resiste el análisis. (Cabanellas, 1998)

**Decisión Judicial.** Determinación, resolución firme que se asume en un asunto judicializado, proveniente de un órgano jurisdiccional competente. (Cabanellas, 1998)

### **Derechos fundamentales**

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

### **Distrito Judicial**

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

### **Doctrina**

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

### **Expresa**

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

### **Expediente**

Documento judicial que contiene las piezas escritas del proceso, agregadas sucesivamente y en orden de presentación, con las que se forma un solo cuerpo foliado con número y letras. (Cabanellas, 1998)

Constancia escrita de las actuaciones o diligencias practicadas en un negocio administrativo por los funcionarios a quienes corresponde, o de las actuaciones o diligencias practicadas en los actos de jurisdicción voluntaria. (Enciclopedia Jurídica On line, 2016)

### **Evidenciar**

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

**Fallo.** Sentencia de un juez o de un tribunal, y en ella, especialmente, el pronunciamiento decisivo o imperativo. (Cabanellas, 1998)

**Instancia.** Nivel de organización de los órganos jurisdiccionales. (Cabanellas, 1998)

**Jurisprudencia.** “Se entiende por jurisprudencia la interpretación que de la ley hacen los tribunales para aplicarla a los 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).

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

**Parámetro normativo.** Base, conjunto de fundamentos tomados de un sistema jurídico. (Cabanellas, 1998)

**Parámetro doctrinario.** Base, conjunto de fundamentos tomados de la teoría.(Cabanellas, 1998)

### **Rango**

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

### **Sentencia de calidad de rango muy alta**

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

### **Sentencia de calidad de rango alta**

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

### **Sentencia de calidad de rango mediana**

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

### **Sentencia de calidad de rango baja**

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

### **Sentencia de calidad de rango muy baja**

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

**Valoración conjunta.** Apreciación global y coherente de un conjunto de elementos.  
(Cabanelas, 1998)

**Variable**

Las variables de investigación de cualquier proceso de investigación o experimento científico son factores que pueden ser manipulados y medidos. (Explorable,2016)

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

En perfil cuantitativo se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; en el presente trabajo facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento para recoger los datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

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

El perfil cualitativo se evidencia en la recolección de datos que requirió de la concurrencia del análisis para identificar a los indicadores de la variable. Además; la sentencia (objeto de estudio) es el producto del accionar humano, quien a título de representante del Estado en el interior de un proceso judicial (Juez unipersonal o colegiado) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar su contenido para alcanzar los resultados. Dicho logro, evidenció la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

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

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

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la inserción de antecedentes no ha sido sencilla, 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, no se hallaron. Fuera de ello, los resultados obtenidos todavía son debatibles; además, las decisiones de los jueces comprenden elementos complejos como el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar.

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

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

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. 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 según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

### **3.2. Diseño de la investigación**

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

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

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

En el presente estudio, no se manipuló la variable; por el contrario las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado.

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo 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.

### **3.3. Unidad de análisis**

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

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

En el presente trabajo la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; específicamente, el muestreo o criterio del investigador. 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 una unidad de análisis.

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

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 fueron: el expediente judicial N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03, sobre Desalojo por Ocupante Precario, tramitado siguiendo las reglas del proceso sumarísimo, perteneciente a los archivos del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil; situado en la localidad de Cajamarca; comprensión del Distrito Judicial de Cajamarca

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 aplicada a su contenido fueron, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (X, Y, Z, etc.) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

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

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

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

En el presente trabajo la variable fue: 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 ámbito del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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.

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

### **3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos**

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

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

Respecto al instrumento: es el medio a través del cual se obtendrá la 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) que consiste en la revisión de contenido y forma 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 entre las fuentes que abordan a la sentencia, que son de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente.

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

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

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

#### **3.6.1. De la recolección de datos**

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

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

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

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

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

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

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

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Abog. Dione Loayza Muñoz Rosas.

### **3.7. Matriz de consistencia lógica**

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación.

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 en su modelo básico.

**Título:** Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote 2016.

	<b>PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN</b>
<b>GENERAL</b>	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre divorcio por las causales de separación de hecho, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote 2016?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre divorcio por las causales de separación de hecho, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote 2016.
	<b>Sub problemas de investigación /problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las postura de la 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.
	¿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.
	¿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.
<b>ESPECÍFICOS</b>		

### **3.8. Principios éticos**

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

Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

#### IV. RESULTADOS

##### 4.1. Resultados

**Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016.**

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia										
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta						
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]						
Introducción	<p align="center"><b><u>SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA</u></b></p> <p><b><u>3° JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL. Sede Comercio.</u></b>  <b>PROCESO CIVIL N° : 001215-2013-0-0601-JR-C1-03.</b>            DEMANDANTE :X            DEMANDADA :Y            PRETENSIÓN :Z            POR OCUPACIÓN PRECARIA :DESALOJO            NATURALEZA :SUMARISIMO            .</p>	<p>1. “El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple” (Alvaro, 2013)</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las</i></p>																
							X											

	<p>JUEZ :V.C.S. SECRETARIA :C.J.E.J.</p> <p><b><u>SENTENCIA NÚMERO: 002-2014-C</u></b> <b>RESOLUCIÓN NÚMERO CINCO.</b> Cajamarca, ocho de enero Del año dos mil catorce</p> <p><b>I. ANTECEDENTES:</b> <b>PARTES Y MATERIA</b> Por escrito de folios 15 a folios 20 y escrito de subsanación de folios 25, don X, interpone demanda contra Y y Z, sobre desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria).</p> <p><b>PETITORIO</b> A fin de que se ordene que los demandados cumplan de manera inmediata con desocupar y restituirle el inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida Perú 700-702, así como la entrega de todos y cada uno de los bienes muebles de acuerdo a inventario y CD que forman parte integrante del contrato celebrado, además con los recibos de servicios y arbitrios debidamente cancelados hasta el último día que mantengan ocupando el inmueble y en las condiciones que fueron recibidos.</p> <p><b>FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA.-</b> Sostiene el demandante:</p> <p>1. Que en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Av. Perú N° 700-702, con fecha 26 de julio del 2012, suscribió con los demandados un contrato de arrendamiento a plazo determinado, entregándolo en perfecto estado de conservación y debidamente amoblado conforme al inventario y CD, para ser utilizado por los demandados.</p> <p>2. Que los demandados, desde el inicio de la relación contractual se han mostrado reacios a cumplir con sus</p>	<p><i>pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> 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> <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> “Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas,</i> advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple”</b> (Alvaro, 2013)</p> <p><b>5.</b> “Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso</i></p>									9
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---



	<p>obligaciones, pagando la renta en forma retrasada, como que tampoco cumplieron con el pago de un seguro comercial por el importe de \$ 500,000.00, a efectos de proteger los bienes conforme a lo pactado, obligándole a cursarle una carta notarial el 11 de junio del año 2013, indicando que de hacer caso omiso haría valer la cláusula décimo sexta del contrato y procedería a la resolución del contrato.</p> <p>3. Que a tal requerimiento los demandados hacen caso omiso, por lo que decidió cursarle la carta de fecha 1° de julio del 2013, haciéndole saber que la relación contractual quedaba resuelta de puro derecho, solicitando la desocupación y entrega del inmueble, y que sin embargo hasta la fecha se encuentran ocupando superioridad usando y disfrutando no solo del inmueble, sino también de los muebles que le fueron entregados, por lo que previamente los</p>	<p><i>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” (Alvaro, 2013)</i></p>												
<p style="text-align: center;"><b>Postura de las partes</b></p>	<p>citó a un centro de conciliación, en donde se negaron a entregar el inmueble.</p> <p><b>ACTIVIDAD JURISDICCIONAL</b></p> <p>4. Por resolución 01 de fojas 50, se admite la demanda y se ordena emplazar a los demandados, bajo apercibimiento de ser declarados rebeldes.</p> <p><b>CONTESTACION DE LA DEMANDA</b></p> <p>5. Por escrito de folios 77 a 80, los parte demandados, se apersona al proceso y contestan la demanda, sosteniendo:</p> <p>6. Que, la esencia del contrato de desalojo por ocupación precaria, no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad de la resolución de un contrato, sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título suficiente que justifique frente a la ausencia del título o fenecimiento del mismo. Que efectivamente suscribieron un contrato con el demandante por cinco años, que vencerá el 26 de julio del 2017, por lo</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de</p>				<b>X</b>								

	<p>que a la fecha no ha fenecido, y que la accionante viene cobrando el arriendo del local, por lo que la demanda debe declararse infundada.</p> <p>Por resolución 02 de forjas 82, se tiene por contestada la demanda y se fija fecha para la audiencia de Saneamiento, pruebas y sentencia, que se lleva a cabo e folios noventa y seis y concluida la misma con los informe orales de los abogados de las partes, se da cuenta para sentencia, la que viene a expedirse conforme a ley.</p>	<p>los cuales se va resolver.</p> <p><b>No cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>													
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016

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

**LECTURA.** El cuadro 1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que el parámetro explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

**Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016**

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia											
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta							
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]							
Motivación de los hechos	<p><b>II. CONSIDERACIONES:</b>  <b>PRIMERO:</b> El juzgado, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 3 del Artículo 139 de la Constitución Política del Estado, ha cumplido con otorgar a los justiciables todas y cada una de las garantías del debido proceso, respetando su derecho de defensa, contradicción, prueba y alegación sin restricción alguna.  <b>SEGUNDO:</b> De la carga de la prueba y fijación de puntos controvertidos.                      El artículo 196° del Código Procesal Civil, “salvo disposición legal distinta, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos”, y de acuerdo al artículo 197°, “los medios probatorios son valorados en forma conjunta por el juzgador utilizando para ello su apreciación razonada.</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.  <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la</i></p>																	

	<p>Para resolver el presente caso el juzgador ha fijado como puntos controvertidos en la audiencia única, obrante de folios 94 a 98 los siguientes:</p> <p>1) <b>DETERMINAR</b>, si como consecuencia del incumplimiento de la obligaciones del arrendatario conforme al contrato de folios 06 a folios 12, éste ha quedado resuelto en mérito a la cláusula décimo sexta del referido contrato. 2) <b>DETERMINAR</b>, si el arrendatario o arrendatarios están en la obligación de desocupar y entregar el bien a su propietario. 3) <b>DETERMINAR</b>, la vigencia y eficacia del contrato de arrendamiento que obra de folios 06 a 12, mediante el cual ejerce sus respectivos derechos el arrendatario. Por tanto, será en función de ello que se tiene que tornar el análisis de la prueba aportada en autos y por ende, la decisión judicial, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil; caso contrario, será de aplicación lo dispuesto por el artículo 200° de la norma en mención. Infiriéndose de lo expuesto, que el Juez tiene la discrecionalidad para resolver, sin embargo dicha discrecionalidad no puede entenderse como arbitrariedad, constituyendo la razonabilidad la interdicción de la arbitrariedad.</p> <p><b>TERCERO:</b> Para la solución del presente caso se tiene en cuenta las siguientes jurisprudencias:</p> <p>i) “La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que esta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de</p>	<p><i>pretensión(es).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> 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><b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados</i></p>											
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

	<p>acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil (Cas. N° 4149-2007- JUNIN, 5 de junio del dos mil siete publicada en El Peruano 03/01/08)</p> <p>ii) “... cabe establecer una correcta interpretación del artículo novecientos once del Código Civil norma que establece la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se ha tenido ha fenecido...”. CAS. N° 2570-2008 LIMA. Desalojo por Ocupación Precaria. Lima, ocho de julio del dos mil nueve.- LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.</p> <p>Por otro lado, el Juzgado también tiene en cuenta los siguientes artículos del Código Civil:  Artículo 911 que señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido”.  Artículo 1428 que establece: en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando algunas de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato (...)  <b>Artículo 1430, prescribe: “puede convenirse expresamente que el contrato se resuelve cuan una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión”.</b>  <b>La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria”</b>  Art. 1697 inciso 5) del Código Civil: El contrato de arrendamiento puede resolverse “Si el arrendador o el</p>	<p><i>probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones</i></p>											
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones”.</p> <p>QUINTO.- De igual forma se tiene presente para resolver el caso en análisis, <b>el VI Pleno casatorio civil de la Corte Suprema de la República en la Casación N° 2195-2011-Ucayali</b> – que establece como doctrina jurisprudencial lo siguiente: Punto 5 del fallo, se considera como supuestos de posesión precaria los siguientes:</p> <p>5.1 Los casos de resolución extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429 y 1430 del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que lo habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello bastará que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución provista en la Ley o en el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. 5.2 Será 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 devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato”.</p>	<p><i>ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>											
<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>5.1 Los casos de resolución extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429 y 1430 del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que lo habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello bastará que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución provista en la Ley o en el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. 5.2 Será 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 devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato”.</p> <p><b>SEXTO:</b> Ahora en el presente caso de la verificación de los requisitos de la resolución del contrato y análisis de los actuados, se tiene que el demandante X, en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Av. Perú N° 700-702, con fecha 26 de julio del 2012, suscribió con los demandados Y y Z un contrato de arrendamiento a plazo determinado, entregándolo el inmueble en perfecto estado de conservación y debidamente amoblado e inventario a los demandados,</p>	<p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (<i>El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad</i>) (<i>Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (<i>El contenido se</i></p>					<b>X</b>						<b>20</b>

	<p>lo que se encuentra acreditado con el título de propiedad inscrito en la partida N° 1135665 de folios 3 a folios 5 y contrato de arrendamiento de folios 6 a folios 12, inventario y visualización de CD de folios 6 a folios 26 y audiencia de folios 94 a 98.</p> <p><b>SEPTIMO.</b>- Del referido contrato de arrendamiento se infiere que los demandados se comprometieron a pagar \$ 2000.000 mensuales de renta por el plazo de cinco años (...), que vencería en el año 2017; obligándose además a pagar puntualmente el importe de los servicios públicos y tributos municipales a excepción del impuesto predial, contratar un seguro comercial por el importe de \$ 500,000.00, a efectos de proteger los bienes del arrendador, entre otras obligaciones que se detallan en las cláusulas- de la quinta a la décimo quinta del referido contrato; obligaciones contractuales que no habrían sido cumplidas por los arrendatarios, como se infiere de la carta notarial de fecha 11 de junio del año 2013 de folios 27 y 28, por la que el demandante le indica que vienen incumpliendo con sus obligaciones contractuales, específicamente con el pago oportuno de la renta y el seguro comercial pactado; requiriéndole que de hacer caso omiso al cumplimiento de sus obligaciones, haría valer la cláusula décimo sexta del contrato y procedería a la resolución del contrato.</p> <p><b>OCTAVO.</b>- En la cláusula décimo sexta del contrato de arrendamiento, (CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA), se pactó que: “EL incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia la resolución se producirá de pleno</p>	<p><i>orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i></p> <p><b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i><b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las</i></p>										
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>derecho cuando el arrendador comunique vía carta notarial a los arrendatarios que quiere resolver el contrato valiéndose de esta cláusula o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato”; sin embargo no obstante el requerimiento hecho por el arrendador, éstos no han cumplido con sus obligaciones pactadas, (con contratar la póliza de seguro comercial, además de realizar pagos retrasados de renta conforme a los vouchers que obran de folios 69 a 73), y como se infiere de la carta notarial hecha llegar a los demandados con fecha primero de julio de 2013, por la que se comunica a los demandados que la relación contractual quedaba resuelta de puro derecho, y solicitando la desocupación y entrega del inmueble. Siendo así el accionante ha acreditado fehacientemente su derecho a la restitución del bien, al haber resuelto el contrato en mérito al convenio expreso en la cláusula décimo sexta del contrato de arriendo de folios 6 a folios 12, en aplicación del artículo 1430 del Código Civil.</p> <p><b>NOVENO.-</b> Así las cosas el argumento de los demandados Y y Z, que se encuentran ocupando el inmueble en base al contrato de arrendamiento vigente hasta mayo del 2017, pierde asidero legal en tanto los contratos son ley entre las partes; siendo así al haberse resuelto el contrato conforme queda expuesto, la condición de los demandados es de ocupantes precarios, al haber fenecido el título de arrendamiento que los habilitaba para seguir poseyendo el inmueble y en aplicación además del artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del</p>	<p><i>normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>											
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>arrendador de poner fin al contrato, conforme ha quedado establecido en el pleno casatorio civil citado; hechos que nos permiten concluir que habiéndose determinado el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, éste ha quedado resuelto en mérito a la cláusula décimo sexta del referido contrato y consecuentemente los arrendados están en la obligación de desocupar y entregar el bien al accionante, por cuanto el referido contrato ha perdido vigencia y eficacia, debiendo por lo tanto estimarse la demanda</p>											
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016

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

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

**LECTURA.** El cuadro 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. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

**Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016**

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]
<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>III. DECISIÓN</b></p> <p>Por estos fundamentos, normas glosadas y de acuerdo, además, con los artículos 138° de la Constitución Política del Estado; 121°, 128°, 196°, 197°, 585 y 586 del Código Procesal Civil y 49° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, administrando justicia a nombre de la nación, <b>FALLO: Declarando FUNDADA LA PRETENSIÓN</b> contenida en la demanda, de folios 39 a folios 48 interpuesto por don X, contra Y y Z, sobre desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria); en consecuencia ORDENO que los demandados cumplan de manera inmediata con desocupar y restituir el inmueble ubicado en la Avenida Perú N° 700-702, así como la entrega de todos y cada uno de los bienes muebles de acuerdo al inventario y CD, además de los recibos de servicios y arbitrios debidamente cancelados hasta la fecha de entrega del inmueble en las condiciones que fueron recibidos, dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de no hacerlo; <b>CON COSTOS Y COSTAS; notifíquese</b> a ambas partes procesales.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de</p>					X					

	<p style="text-align: center;">S. V. C. C. J. E. J.  JUEZ (P) SECRETARIO JUDICIAL  TERCER JUZGADO CIVIL TERCER JUZGADO  ESPECIALIZADO CIVIL  CAJAMARCA CAJAMARCA</p>	<p>las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i>) <b>Si cumple</b></p>											
		<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se</p>											<b>10</b>

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

		<i>anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple.</b>													
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016

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

**LECTURA.** El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **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. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, la claridad y si evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. En la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

**Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016**

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]	
Introducción	<b><u>SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA – Transcripción Literal</u></b> CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA <i>Sala Especializada Civil Transitoria</i>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p>											
	Expediente : 001215-2013-0-0601-SP-CI-03 Demandante : X Demandado : Y y Z Pretensión : Desalojo por Resolución de Contrato.				X								
	<b><u>SENTENCIA DE VISTA N° 023-2014-SECT RESOLUCION NÚMERO OCHO</u></b> Cajamarca, dieciséis de julio Del año dos mil catorce.- VISTOS:												

	<p>Decisión cuestionada: Es de conocimiento del colegiado la apelación interpuesta por el abogado de los demandados Y y Z; contra la sentencia número: 002-2014-C, contenida en la resolución número cinco de fecha 08 de octubre de 2013(folios 100 a 107), que declara fundada la demanda de desalojo por resolución de contrato seguida por Pedro Chamán Linares.</p> <p>Fundamentos del recurso de apelación: En el caso de autos no se ha respetado el principio de congruencia procesal (considerando tercero y octavo) llegando el juez a la conclusión que el contrato de arrendamiento se habría resuelto, por incumplimiento de las obligaciones de los demandados aplicándose la cláusula décimo sexta el contrato, remitiendo a la cláusula décimo cuarta que se refiere al subarrendamiento, como si ellos hubiesen arrendado el predio materia de <i>Litis</i>.</p> <p>El demandante jamás ha probado fehacientemente que los apelantes hayan incumplido las obligaciones que emanan del contrato, lo único que existen son cartas unilaterales dirigidas por el demandante que imputan ello, lo que no puede ser suficiente para declarar fundada la demanda; c) en un proceso sumarísimo como el desalojo, no solo no se puede debatir la resolución del contrato sino que ésta tampoco tiene la naturaleza de accesoria; por lo que no es posible que se aplique una resolución de contrato de puro derecho.</p>	<p><b>3.</b> Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). No cumple.</i></p> <p><b>4.</b> Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p style="text-align: center;"><b>Postura de las partes</b></p>	<p>Existe impertinencia de los puntos controvertidos al tratarse de un proceso de desalojo más no se cuestione la validez de un contrato de arrendamiento, en la sentencia el juzgador debió analizar si la posesión es o no ilegal y no un tema relacionado de resolución de contrato que se ha dado.</p> <p>Existe deficiente valoración probatoria por parte del juzgador al no tener en cuenta que la merced conductiva fue cancelada oportunamente; los gastos originados en la refacción del predio asciende a 24,000.00 dólares americanos; no se pudo adquirir el seguro por 500,000.00 dólares americanos.</p> <p>Inadvirtió la realidad del asunto litigioso al no tener en cuenta que a la firma del contrato no se le entregó las llaves del local, porque aún se encontraba ocupado por los anteriores arrendatarios; al entregarles el local tuvieron que arreglar todos los desperfectos a saber: el tanque de agua, los wáter y los lavatorios fueron cambiados; arreglos en los techos, sótano y retiro de árboles del frontis de la casa; ante las cartas notariales cursadas no respondió debido a que acordaron con el demandante de manera verbal que iban a llegar a un acuerdo por los trabajos realizados en el local.</p>	<p><b>1.</b> Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b></p> <p><b>2.</b> Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>la consulta</i>. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>de quien ejecuta la consulta</i>. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>No cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo</i></p>				<b>X</b>					<b>7</b>		
-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	----------	--	--	--	--	----------	--	--



		<i>es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i>																
--	--	------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016

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

**LECTURA.** El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: mediana y alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto, y la claridad; mientras que la individualización de las partes y los aspectos del proceso, no se encontraron. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación, la claridad, evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, pero no se encontró las pretensiones de la parte contraria al impugnante.

**Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016**

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>CONSIDERANDO: Fundamentación jurídica</p> <p>1. En principio, es necesario indicar que de acuerdo al artículo 911° del Código Civil en un proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de Litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido; en ese sentido, el sujeto que acciona ésta pretensión, deberá acreditar ser propietario del bien cuya desocupación pretende, mientras que quien sea demandado estará obligado a probar que cuenta con título válido y vigente que justifique y ampare su pretensión, tal como lo establece la reiterada jurisprudencia, pretensión del actor que en este caso se interpone en</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). Si cumple.</i>)</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</i></p>												

	<p>atención a lo dispuesto en el artículo 586<sup>1</sup> del Código Procesal Civil, por cuanto estima que la condición del demandado en el bien sub Litis es de precariedad<sup>2</sup>.</p> <p>2. Por su parte el Art. 1430° del referido Código establece: “Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria”.</p> <p>3. Análisis fáctico-jurídico</p> <p>4. En el caso concreto, el derecho de propiedad de la parte actora se encuentra debidamente acreditado conforme se vislumbra de las documentales de folios 2 a 5, tanto más, si los demandados no la ha cuestionado, muy por el contrario, a lo largo del proceso ha reconocido que el bien inmueble que lo vienen poseyendo es de los accionantes, de esta manera, los demandantes se encuentran legitimados para poder plantear la pretensión de desalojo al ser propietarios del bien cedido en arrendamiento a favor de los demandados, por lo tanto, está acreditado el título válido y suficiente que otorga derecho a la restitución del bien, que no es sino el primer requisito para el desalojo.</p> <p>5. En ese sentido, corresponde analizar si los demandados cuentan con título alguno para que justifiquen la posesión del bien materia del presente proceso, o si el que tenían ha fenecido para que proceda el desalojo (segundo requisito de procedencia del desalojo);</p>	<p><i>requisitos requeridos para su validez).</i><b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o</i></p>										20
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

<sup>1</sup> **Artículo 586.- Sujetos activo y pasivo en el desalojo.**

Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.

Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

<sup>2</sup> Artículo 911.- posesión precaria (C.C)

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido.

	<p>al respecto, fluye de autos que el demandante cedió a favor de los demandados, mediante contrato de arrendamiento de fecha 26 de junio de 2012, el inmueble ubicado en la Av. Perú N° 700-702, de la ciudad de Cajamarca, destinado para uso local comercial (restaurante, pub, discoteca) denominado “El Palmar”, pactando una renta mensual de US \$ 2,000.00 dólares americanos mensuales, obligándose a pagar los servicios públicos y tributarios a excepción del impuesto predial; así como adquirir un seguro comercial por el importe de \$ 500,000.00 dólares americanos, con la finalidad de proteger los bienes del arrendador; siendo el plazo de duración del contrato cinco años.</p> <p>6. En ese contexto, prima facie fluye que las partes procesales optaron por celebrar un contrato de arrendamiento, de allí, la fuente de sus obligaciones regulado bajo el principio pacta sun servanda (fuerza vinculatoria de contrato) contenida en el artículo 1371 del Código Civil, en cuanto determina que los contratos son obligatorios en lo que se haya expresado en ellos, presumiéndose que la declaración expresada en ellos, responde a la voluntad común de las partes conforme así también lo establece el artículo 178° del acotado Código, por lo tanto es imprescindible que el Colegiado analice dicho contrato a efectos de determinar los efectos del contrato y si como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones pactadas corresponde ordenar el desalojo, sin que esto implique la contravención del principio de congruencia procesal, puesto que para arribar a un pronunciamiento cabal de la pretensión discutida, necesariamente nos conlleva realizar un análisis del contrato mencionado.</p>	<p><i>perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										
	<p>7. Siendo así, se puede verificar que las partes en litigio pactaron cláusulas expresas en el contrato de arrendamiento, entre ellas, la siguiente, que ha sido objeto de observación por parte de los recurrentes en el recurso de apelación, a saber:</p>	<p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</i></p> <p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a</i></p>				X						

Motivación del derecho	<p><b>8. CLAUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:</b>  <b>Décimo sexta:</b> “El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta constituirá causal de resolución de contrato, al amparo del artículo 1430° del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando el ARRENDADOR comunique vía notarial a los ARRENDATARIOS que quiere resolver el contrato valiéndose de esta cláusula <b>o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato.</b>  Este contrato se resolverá <b>también</b> por las causales señaladas en el artículo 1697° del Código Civil y concluirá sin necesidad de declaración judicial, en los casos previstos por el artículo 1705 del Código Civil.  (...)”[Énfasis agregado].  En efecto en esta cláusula contractual, se parecía que entre el demandante y los demandados se pactó varias causales de resolución de contrato, ante eventuales circunstancias que se pudieran suscitar, conforme se desprende del tenor de la misma y no sólo estipularon que el contrato será resuelto por la causal prevista en la cláusula décimo cuarta, esto es, la prohibición de subarrendamiento del bien inmueble a terceros salvo la autorización del arrendador como lo sostienen los demandantes, sino <b>también</b> se estableció <b>que el contrato sería resuelto por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato; y además,</b> por las causales establecidas en el artículo 1697<sup>o3</sup> del Código Civil.</p>	<p><i>explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i>  <b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).<b>Si cumple.</b>  <b>4.</b> 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).<b>Si cumple.</b>  <b>5.</b> Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de</p>																
------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3 Art. 1697.- el contrato de arrendamiento puede resolverse:

- 1.- Si el arrendador no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por periodos mayores, basta el vencimiento de un solo periodo y además quince días. Si el alquiler se conviene por periodos menores a un mes, basta que venzan tres periodos.
- 2.- En los casos previstos en el inciso 1, si el arrendatario necesito que hubiese contra él sentencia para pagar todo o en parte la renta, y se vence con exceso de quince días el plazo siguiente sin que haya pagado la nueva renta devengada.

<p>9. Es decir, por esta cláusula se pactó que el contrato sería resuelto por la causal de subarrendamiento a terceras personas si el asentimiento del arrendador, así como también por otras causales derivadas del contrato, entre estas se verifica la existencia de otras cláusulas expresas o taxativas, se vislumbra la <b>cláusula cuarta</b> por la que las partes acordaron que <b>en caso los arrendatarios no cumplieran con el pago de la renta en los plazos pactados</b>, el arrendador podría optar a su sola elección por requerir a los arrendatarios el pago de la suma adeudada más los intereses compensatorios y moratorios correspondientes <b>o podrá resolver unilateralmente el contrato</b>, en cuyo caso los arrendatarios se obligan a desocupar el inmueble arrendado dentro de los cinco días hábiles de recibida la comunicación del el arrendador dando por resuelto el contrato. En ese mismo contexto, se tiene la <b>cláusula novena</b> en la que se pactó que los arrendatarios, ahora demandados están obligados a contratar un seguro comercial por el importe de US\$ 500,00.00 a efectos de estar protegidos contra cualquier eventualidad, caso contrario el arrendador podrá dar por resuelto el presente contrato. De allí, se puede afirmar que las causales de resolución del contrato han sido debidamente pactas y establecida en el contrato suscrito por las partes y no han podido desprenderse de ellas, en tanto el carácter obligatorio para los contrayentes.</p> <p>10. En ese contexto, los recurrentes en forma medular en el recurso impugnatorio argumentan que a través de la sentencia apelada se ha vulnerado el principio de congruencia procesal, toda vez que el A quo habría llegado a la conclusión que los arrendatarios incumplieron sus obligaciones aplicando la cláusula décimo cuarta</p>	<p><i>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>										
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- 3.- Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- 4.- Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.
- 5.- si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones.

<p>referida al subarrendamiento del contrato; sin embargo, teniendo en consideración lo expuesto en los considerandos anteriores, en dicha cláusula contractual (décimo sexta) no solo se pactó que el contrato sería resuelto por la causal prevista en la cláusula décimo cuarta (subarrendamiento), sino también por otras causales, entre ellas, por el incumplimiento del pago de la merced conductiva, contrato de seguro comercial, entre otras obligaciones y además por las previstas en el artículo 1679° del Código Civil; siendo así, los fundamentos esgrimidos por los recurrentes en la apelación en absuelto desvirtúan los fundamentos de la sentencia, en tanto carecen de consistencia fáctica. Del mismo modo, carece de consistencia alegar que no se puede analizar el contrato de arrendamiento para determinar si procede o no el desalojo, conforme se ha explicado en los considerando líneas arriba.</p> <p>11. De igual, forma los recurrentes también aseguran en su recurso impugnatorio que el bien materia de arrendamiento les había sido entregado por su propietario el demandante fuera del plazo pactado y en condiciones pésimas, y a pesar de ello, han tenido que realizar una serie de trabajos con la finalidad de refaccionar el bien con la finalidad de ocupar el bien y que además han cumpliendo con todas las obligaciones contractuales; empero, resulta que los demandantes en su oportunidad, es decir a la fecha de suscripción del contrato los arrendatarios demandados o cuando tuvieron la oportunidad de recibir el bien arrendado, tuvieron la posibilidad de plantear las acciones legales correspondientes si vieron afectados sus derechos o intereses [como la fecha de entrega del bien, el estado de conservación y las condiciones en las que se encontraba, entre otros], sin embargo de autos, estas circunstancias vertidas por los recurrentes, no fueron cuestionadas por los demandados en ningún momento, muy por el contrario está demostrado que asintieron los términos y condiciones del contrato; pues al menos de los actuados no existe medio probatorio que pueda acreditar lo antes indicado.</p>											
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>12. Además se vislumbra que el demandante mediante carta Notarial de fecha 11 de junio de 2013 (folios 27 y 28) comunicó a los demandados sobre el incumplimiento de sus obligaciones, esto es, contratar el seguro comercial por el importe que pactaron a pesar de que habían transcurrido más de seis meses de la celebración del contrato y además exhorto a los demandados para que no incumplan con el pago de la renta convenida, por no ser cancelada oportunamente; de este modo, ante el incumplimiento del requerimiento efectuado por los demandados dentro del plazo concedido, el demandante con la Carta Notarial de fecha 01 de junio de 2013 (folio 29 a 31), les comunicó la resolución de contrato de puro derecho por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.</p> <p>13. Al respecto, se destaca que dichas cartas notariales tampoco fueron objeto de cuestionamiento por los demandados, a pesar de haber sido válidamente recepcionadas como lo reconocen los propios recurrentes de manera expresa en el recurso, aduciendo que no las contestaron porque con los demandantes llegaron a un acuerdo verbal, pero esto no deja de ser una mera aseveración subjetiva que no ha sido acreditada con ningún medio probatorio, de allí que, se trasluce una aceptación tácita de la resolución de contrato; más aún, se enfatiza que en la contestación de la demanda, tampoco objeto el incumplimiento de sus obligaciones sino recién el recurso impugnatorio que el demandante a fin de ver satisfecho sus derechos patrimoniales con la percepción de la renta o merced conductiva de su propiedad arrendada, al venir incumpliendo los demandados, planteó los siguientes procesos sobre obligación de dar suma de dinero: Expediente N° 00435-2013-0-0601-JP-CI-01 (folios 112 a 136), teniendo como resultado la sentencia de fecha 25 de noviembre de 2013, por la que se declaró fundada en parte la demanda (folios 126 a 136); expediente N° 01064-2013-0-0601-JP-CI-01 (folios 137 a 147), sobre obligación de dar suma de dinero.</p>											
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



<p>Por lo tanto, se puede concluir de modo incuestionable en el caso <i>sub judice</i> que los arrendatarios no dieron cumplimiento a las obligaciones pactadas el contrato de arrendamiento incurriendo los recurrentes en las causales de resolución de contrato, por consiguiente, quedó resuelto de pleno derecho de conformidad a las cláusulas establecidas de conformidad a lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil; en consecuencia al haber sido resuelto el contrato de arrendamiento, el título que ostentaban los demandados para ocupar el bien feneció, siendo estos poseedores precarios, de tal manera que el segundo requisito para que se estime el desalojo ha prosperado, así como la restitución del bien inmueble al demandante. Por todo ello, la resolución venida en grado debe ser confirmada por encontrarse arreglada a derecho.</p>											
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa. Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

**LECTURA.** El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. En cuanto a la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

**Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016.**

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]
<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p>DECISIÓN:                      Por tales consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto por el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado y artículos 12° y 40 ° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS, y artículos 122° inciso 3) y 4), 188°, 196°, 197° y 200° del Código Procesal Civil; este Colegiado, <b>RESUELVE:</b>                      CONFIRMAR la sentencia número: 002-2014-C, contenida en la resolución número cinco de fecha 08 de octubre de 2013 (folios 100 a 107), que declaró <b>fundada</b> la demanda de desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria); seguida por X, contra Y y Z; con lo demás que contiene.  <b>NOTIFIQUESE</b> a las partes y <b>DEVUELVA</b> al juzgado de origen para los fines de su competencia. Juez Superior Ponente: Señor <b>S. G.</b>                      Ss.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) <b>No cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el</p>		X								

	<p>B. S. F. A. S. G.</p> <p style="text-align: center;">C. V. A. SECRETARIA DE SALA SALA CIVIL TRANSITORIA</p> <p>CAJAMARCA</p>	<p>recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</i></p> <p><b>No cumple</b></p> <p><b>3.</b> El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</p> <p><b>No cumple</b></p> <p><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni</i></p>								6			
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

		<i>abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b>										
<b>Descripción de la decisión</b>		<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la</p>			<b>X</b>							

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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016

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

**LECTURA.** El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **mediana**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 2 de los 5 parámetros previstos: la claridad; y evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa; mientras que resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate no se evidenciaron. En cuanto a la descripción de la decisión, se encontró los 4 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado), y la claridad; no siendo evidenciado la mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración).

**Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016**

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	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta						39
										[7 - 8]						
		Postura de las partes				X			[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						
						X	[5 -8]		Baja							

		Motivación del							[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					

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016

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

**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° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.



**Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016,**

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	Medi	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	33		
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta			
							X			[5 - 6]		Mediana	
								X		[3 - 4]		Baja	
									X	[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	

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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016,

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

**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° 001215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: alta, muy alta y mediana, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: media y alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: baja y alta, respectivamente.

#### **4.2. Análisis de Resultados.-**

De acuerdo a los resultados de la investigación, en el expediente, N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03, sobre Desalojo por ocupación precaria sobre la sentencia de primera instancia perteneciente al Tercer Juzgado Especializado en lo Civil del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote se ubicó en el rango de Muy Alta calidad; así como la sentencia de segunda instancia perteneciente a la Sala Especializada Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca se ubicó en el rango de Muy Alta calidad, lo que se puede observar en los Cuadros N° 7 y 8, respectivamente.

**4.2.1. Respecto a la sentencia de Primera Instancia.** La calidad (muy alta) proviene de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente conforme se observa en los Cuadros N° 1, 2 y 3.

#### **En base a estos hallazgos se puede afirmar:**

Que el rango de calidad de la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.

**4.2.1.1. La calidad de su parte expositiva;** proviene de los resultados de la calidad de la “introducción” y “la postura de las partes”, que se ubicaron en el rango de: muy alta y alta calidad, respectivamente (CuadroN°1).

En cuanto a la “introducción”, su calidad es muy alta; porque se cumplieron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Al respecto, se desarrollaron los siguientes indicadores, lo cual está de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Código Procesal Civil:

### ***De la introducción:***

#### **➤ El Encabezamiento**

**Si cumple**, porque se evidencia el número de expediente (N° 001215–2013–0–0601–JR–CI–03), el Juzgado competente al caso en estudio, el cual es el 3° Juzgado Especializado Civil – Sede Comercio del Distrito Judicial de Cajamarca, se evidencia también la individualización de las partes, tales como el demandante y los demandados, así como la materia del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria en la vía sumarísima, el nombre del Juez y del Secretario; asimismo se evidencia el número de resolución, lugar y fecha de expedición de la Sentencia.

El desalojo por ocupación precaria se encuentra comprendido dentro de la vía sumarísima, el cual se encuentra establecido en el artículo 546° del Código Procesal Civil en donde tramita por esta vía y que, de acuerdo al caso en estudio, la competencia del Juzgado Civil Especializado no fue determinado por la cuantía (mayor de 50 URP) según el inciso 4) del artículo 547° del código adjetivo. Más bien fue determinado por lo previsto en artículo 24° del código adjetivo en su inciso 1.

De lo expuesto, el encabezamiento se corrobora con lo establecido en los incisos 1 y 2 del artículo 122° del Código Procesal Civil, norma adjetiva que señala el contenido de toda Resolución Judicial, siendo la sentencia un tipo de resolución judicial.

Asimismo, es necesario mencionar que a lo antedicho, también se corrobora por lo señalado por el autor Sagástegui (2003) y el autor Cajas (2011), los cuales refieren que los requisitos que deben tener una sentencia, en la parte inicial, comprende el encabezamiento, el asunto, y la individualización de las partes, lo cual permite identificar a los protagonistas del conflicto y con ello asegurar los efectos de la misma, por cuanto la sentencia tiene sus destinatarios específicos, siendo que están representados por las partes en conflicto, en consecuencia es elemental individualizar a los protagonistas.

➤ **El Asunto**

**Si cumple**, porque se evidencia la descripción del problema a resolver, esto es, Desalojo por Ocupación Precaria. Se hace necesario indicar que en la parte introductoria de la sentencia se ha utilizado el término de “*pretensión*” para describir el asunto o materia del proceso, de ello se infiere que pudo haber un error en la redacción o desconocimiento de la institución jurídica.

*Por la pretensión se entiende como la declaración petitoria que contiene el derecho reclamado y a través de ella se expone lo que el sujeto quiere. La materia y/o asunto, en cambio, determina la naturaleza de la pretensión procesal, y por ésta también se puede determinar la competencia.*

➤ **Individualización de las Partes**

**Si cumple**, porque se señalaron los nombres completos de ambas partes procesales; es importante señalar que la individualización de los sujetos procesales, no solo comprende los datos personales, además, también es pertinente establecer la legitimidad e interés para obrar, y que estos se encuentran amparados por la ley; sin embargo, las condiciones de la acción no se mencionan en la sentencia. Es importante señalar que el Juez de primera instancia tampoco se refirió a las condiciones de la acción en el auto admisorio.

Se observa en la demanda y a lo largo del caso en estudio que el propietario acredita su condición a través del Título de propiedad, esto se condice con el artículo 586° del Código Procesal Civil otorgándole el interés y la legitimidad para obrar. También se halla establecida su relación como arrendatario del demandado a través del contrato de arrendamiento.

De lo expuesto, esto se corrobora con el Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, primer párrafo que indica que “para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral”; asimismo, se relaciona con el Artículo IV, primer párrafo del Título Preliminar, Artículo 427° incisos 1 y 2 del Código Procesal Civil, que señalan acerca de la improcedencia de la demanda.

El autor Sagástegui (2012) señala que la legitimación corresponde a quien afirma ser titular del derecho subjetivo y, respectivamente, sujeto de la situación sustancial pasiva, en efecto se refiere a la actividad asertoria de quien pide en el proceso y de quien resiste a la petición ajena. El requisito de la legitimación establece, por consiguiente, la titularidad del poder de la acción.

➤ **Aspectos del Proceso**

**Si cumple, pero en parte**, debido a que en la sentencia en su parte expositiva debió señalarse que no existieron vicios procesales, esto es, especificarlo de manera explícita en la sentencia y no tan solo señalar que hubo audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia. Cabe indicar que en el considerando PRIMERO hace referencia a que se respetó el debido proceso concordante con el artículo 139° e inciso 3 de la Constitución Política del Estado.

Asimismo, es importante señalar que se visualiza una síntesis coherente de los actos procesales, los cuales permiten al Juez ubicarse en un estado de conocimiento del mismo para posteriormente realizar el respectivo análisis en la parte considerativa. Los aspectos procesales evidenciados en el expediente en estudio N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03 fueron: demanda, contestación de la demanda, audiencia única y la sentencia; cabe señalar que en la parte final antes de la convocatoria para sentencia (resolución de audiencia única), se indica “*de que no hubo necesidad de recurrir a la vía judicial para resolver el contrato por existir cláusula resolutoria expresa*”, lo que está confirmado en el auto admisorio de la demanda en el considerando tercero al decir que se ha cumplido con agotar la conciliación exigida por ley. Se describieron que medios de prueba se presentaron explícitamente por las partes y se señala que las pruebas se actuaron y se admitieron. Además, es preciso indicar que la sentencia se emitió en la misma fecha de la continuación de la audiencia única. (Artículos del 546° hasta el 555° del Código Procesal Civil, sobre proceso sumarísimo)

Todo ello se puede corroborar según lo sostenido por la Comisión Ejecutora del Poder Judicial (2000), en la cual se señala que el cumplimiento de los aspectos del

proceso es haberse llevado a cabo “todos los actos procesales exigidos por la vía procedimental que en este caso es proceso sumarísimo, exigida que han resuelto todas las actuaciones promovidas en el desarrollo del proceso”.

A su vez, Sagástegui (2012) refiere que la acción de desalojo se tramita en vía de proceso sumarísimo, conforme se desprende de los artículos 546° e inciso 4 y del 585° del Código Procesal Civil.

#### ➤ **Claridad**

**Si cumple, pero en parte**, en el sentido que, en esta porción de la sentencia, existieron algunas omisiones, tales como, determinar las condiciones de la acción, y no se señaló que no hubo vicios procesales en la parte expositiva. La claridad no sólo comprende la utilización de un lenguaje que no emplee términos jurídicos extranjeros o foráneos ni tampoco no entendibles, sino que también comprende la redacción lógica, coherente, precisa y motivada de los fundamentos de la sentencia. Esto se corrobora con lo sostenido por el Pleno del Consejo Nacional de la Magistratura, acerca de calidad de decisiones judiciales.

Gómez (2008), sostiene que el uso de términos claros y entendibles, asegura que la sentencia sea de fácil comprensión; y a la vez también asegura de no incurrir en situaciones perjudiciales, como son la excesiva brevedad y la extensión innecesaria.

*Así, la claridad, resulta en usar el lenguaje concebido actualmente, evitando expresiones extremadamente técnicas o en lenguas extranjeras como el latín. La claridad, en el ámbito jurídico hoy en día, se aleja de la vieja tradición erudita y elitista del lenguaje legal dogmático. La claridad no implica dejar de lado el lenguaje dogmático, sino que lo reserva para los debates.*

#### ***De la Postura de las partes:***

En cuanto a la “postura de partes”, su calidad es alta; porque se cumplieron cuatro parámetros de los cinco previstos, explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del

demandado; explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que el parámetro explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró. Por consiguiente, se resolvieron los siguientes indicadores:

➤ **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. -**

**Si cumple**, en el sentido que el Juez señaló la pretensión del demandante, tal cual se encuentra en la demanda y es lograr alcanzar el desalojo por ocupación precaria. Lo cual permitió más adelante cumplir debidamente con el principio de congruencia procesal, a través del cual el fallo a expedir deberá ser estricta petita. En referencia a lo manifestado, Oliva & Fernández (citado por Hinostroza, 2004), precisan que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse.

Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso Ticoná (1994).

➤ **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. -**

**Si cumple**, porque se evidencia que el Juez señaló la pretensión de la parte demandada, dándole sentido a su petición, esto es, resumiendo dicha pretensión con los puntos más resaltantes y pertinentes al caso en estudio; conforme a lo dicho en la contestación de la demanda. En este punto se aplica la misma doctrina que el punto anterior. Vale decir, lo mismo que sostienen Oliva & Fernández (citado por Hinostroza, 2004) y Ticoná (1994).

Con respecto al debido proceso, es un derecho el de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de las decisiones judiciales debe ser motivada según lo establece el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.



➤ **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. -**

**Si cumple**, porque se explica y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos y expuestos por las partes, debido que con los fundamentos de hecho se permitirá el debido ejercicio del Principio de Dirección del Proceso, así como labor de análisis que se desarrolla en la parte considerativa y esto se evidencia con la demanda y contestación de la demanda expuesta en la sentencia de primera instancia, por lo que según la sentencia de estudio se ha precedido de los acontecimientos fácticos que sustentan la pretensión.

Una vez más cabe citar lo dicho por Oliva & Fernández (citado por Hinostroza, 2004), quienes precisan que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse.

➤ **Explicita los puntos controvertidos. -**

**No cumple**, porque en la parte introductoria de la parte expositiva de la sentencia no se explicita los puntos controvertidos, pero ellos se hallan en el considerando segundo de la parte considerativa de la sentencia. La fijación de los puntos controvertidos constituyen un aspecto muy importante porque implican la descripción precisa de los principales aspectos facticos y/o jurídicos que indiscutiblemente son materia de análisis en la parte considerativa para la eficiente resolución de la controversia, es decir, determinar si las pretensiones expuestas por las partes ameritan o no el amparo del órgano jurisdiccional debiéndose de proceder a la transcripción de los puntos controvertidos, los mismos que se desprenden del Expediente Judicial N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03. Tales como:

- 1) **DETERMINAR**, si como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del arrendatario conforme al contrato de folios 06 a folios 12, éste ha quedado resuelto en mérito a la cláusula décimo sexta del referido contrato.
- 2) **DETERMINAR**, si el arrendatario o arrendatarios están en la obligación de desocupar y entregar el bien a su propietario.
- 3) **DETERMINAR**, la vigencia y eficacia del contrato de arrendamiento que

obra de folios 06 a 12, mediante el cual ejerce sus respectivos derechos el arrendatario.

Los anteriores se condicen con los determinados en la audiencia de pruebas y saneamiento procesal.

➤ **Evidencia Claridad**

**Si cumple.** El Juez en esta parte de la sentencia fue congruente con lo establecido en las diversas piezas procesales; es decir, tomó en cuenta las pretensiones, las fundamentaciones de hecho de los sujetos procesales, así como también la fijación de los puntos controvertidos.

Con respecto al lenguaje utilizado, este no ha contribuido a perderse de vista el objetivo principal, lo que es las pretensiones de las partes.

Según Colomer (2003), señala “que una motivación es válida, en la medida que pone en contacto la quaestiofacti y la quaestio iuris, para de éste modo delimitar con claridad las razones que justifican la decisión adoptada a la vista de los hechos probados y de las normas utilizadas para dar respaldo a las peticiones de las partes”

**4.2.1.2. La calidad de su parte considerativa; Muy Alta,** proviene de los resultados de la calidad de “la motivación de los hechos” y la “motivación del derecho” que se ubicaron en el rango de: muy alta y muy alta. (CuadroNº2).

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.

**Motivación de los Hechos.** - En cuanto a la “motivación de los hechos”; su calidad es muy alta, porque se cumplieron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad

Al respecto, se desarrolló los siguientes indicadores:

***De la motivación de los hechos:***

➤ **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas**

**Si cumple,** se hizo mención del listado de situaciones de hecho relacionados sustancialmente en cada uno de los puntos controvertidos, evidenciándose la selección y posterior análisis de los elementos probatorios que versan sobre las situaciones de hecho examinados. Además se considera que una adecuada fijación de los puntos controvertidos determina en forma necesaria que se deba o no seguir con el análisis de cada punto controvertido, esto se relacionado con los siguientes medios de prueba: a) Contrato de Arrendamiento de fecha 26 de julio de 2012, el cual acredita la fecha en que las partes contrajeron dicha relación contractual, sumado a ello el demandante señala que notificó a los demandados, mediante b) carta notarial de fecha 01 de julio del 2013, acerca de hacer valer la cláusula resolutoria expresa (ésta es la décimo sexta), y que con ello de puro derecho quedaría resuelto el contrato; llegando a la conciliación extrajudicial obteniendo resultado desfavorable. Los medios probatorios presentados de las partes demandadas fueron: el contrato de arrendamiento y los Boucher de pago de la renta mensual.

Según el autor Colomer (2003) del cual se comparte que “el juez después de haber determinado los hechos que considera verosímil de entre ellos acreditados por los diversos medios de prueba empleados por las partes, se encuentra frente a dos clases de hecho: de un lado, los hechos inicialmente alegados por las partes, y de otro lado, los hechos considerados verosímiles que han sido aportados a través de los diversos medios de prueba practicados. Y en ese momento el juez ha de confrontar ambas clases de hecho, para determinar si los hechos alegados por las partes resultan o no confirmados por los contenidos de los resultados probatorios. De esta manera el propio juez examina los límites de su cognición, toda vez que los hechos probados que no coincidan con los hechos alegados por las partes no podrán ser tenidos en cuenta por el juzgador por no formar parte del tema decidendi”.

Asimismo, lo señalado se encuentra corroborado por la sentencia recaída en el Expediente 1948-98- Huaura, (SCTSs.) de fecha 04 enero de 1999:

“Que no es posible alcanzar una decisión justa si ésta se sustenta en una deficiente apreciación de los hechos, puesto que no se puede perder de vista que hay violación o falsa aplicación de la ley cuando se invoca una norma a un hecho inexistente, como lo hay también cuando se niega su aplicación a un hecho existente”.

➤ **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas**

**Si cumple**, porque se evidencia que se realizó el análisis de las pruebas presentadas por las partes ya que se individualizó las pruebas presentadas por cada uno de ellos (partes procesales), lo cual se condice con el Artículo 188° del Código Procesal Civil donde establece que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos.

Se evidenciaron los medios probatorios presentados por ambas partes, siendo ellas, las documentales, la declaración de parte, y las documentales; cumpliendo así con la selección y análisis valorativos de los elementos probatorios relativos a cada una de las situaciones de hecho, permitiéndose crear convicción y poder sustentar la misma respecto a si se encuentran o no acreditadas y/o probadas esto se corrobora en la audiencia de pruebas que corre a fojas noventa y cuatro.

En el considerando SEGUNDO el Juez hace mención de esta actividad probatoria y valorativa de las pruebas; así como de la fijación de los puntos controvertidos, en concordancia con lo que dice el Código Procesal Civil entre sus artículos 188° y 197° y también el artículo 200.

➤ **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta**

**Si cumple**, toda vez a que se tomó en cuenta todas las medidas para determinar la importancia de las pruebas presentadas se ha expresado que tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones aplicando así lo dicho por el artículo 188 del Código Procesal Civil también se puede evidenciar que aplicó el

Principio de la Valoración Conjunta, que según Hinostroza (1998), significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor convicción que pueda extraerse de su contenido. La valoración le compete al Juez que conoce del proceso; representa el punto culminante de la actividad probatoria en el que se advertirá si el conjunto de medios probatorios cumple con su finalidad procesal de formar convicción, en el juzgador”. Lo anterior se condice por lo normado en los artículos 196 y 197 del Código Procesal Civil.

Debe entenderse que esta facultad entregada al Juez como la potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.

➤ **Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. -**

**Si cumple**, pero en parte ya que el juez analizó cada una de las pruebas presentadas por las partes y le dio su debida interpretación, como son Contrato de arrendamiento a fin de demostrar la relación contractual, una carta notarial donde se manifiesta la voluntad del propietario de querer dar por resuelto el contrato. Al respecto cabe mencionar que el Juez hace mención de la cláusula resolutoria expresa del contrato, la misma que en el primer párrafo nos dirige a la cláusula décimo cuarta, sin fijarse que se hace indebido uso del artículo 1430 del Código Civil en el sentido de que no se refiere al subarrendamiento, sino más bien a la resolución de pleno derecho del contrato cuando alguna de las partes no cumple con su prestación y además del deseo de dar por concluido el dicho contrato. Sin embargo, por las consideraciones que siguen, por su criterio razonado y demás leyes aplicadas, así como por la valoración conjunta es que el Juez decide correctamente.

La sana crítica viene a ser la fórmula legal, para entregar al juzgador la apreciación de la prueba muy similar al de la valoración judicial o libre convicción como este sistema se procura que el valor probatorio que estimar determinada prueba, lo

realice el juez. Hallándole este en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas.

Además, según la jurisprudencia en el Cas. N° 3584-00-Lima El Peruano, 31-07-2001, p.7452. tenemos que: “Para la aplicación de la cláusula resolutoria se tiene que verificar por un lado que se ha producido el incumplimiento y tal situación es la que genera la resolución, pero ésta será ineficaz hasta que la parte fiel le comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria, en ese sentido, si bien la declaración de la parte fiel no es, pues, constitutiva de la resolución sino un requisito (conditio juris) para su eficacia, por tanto la resolución automática de un contrato no tendrá efectos sino sólo hasta que la parte fiel cumpla con cursar la comunicación”. *De acuerdo a esto tenemos que la parte demandante curso vía notarial tal deseo de hacer valer la cláusula resolutoria y por tanto el juez ha considerado el uso y validez del artículo 1430° del Código Civil para el presente caso.*

#### ➤ **Evidencia Claridad**

**Si cumple.** Una vez más se evidencia que el Juez en esta parte de la sentencia fue congruente con lo establecido en las diversas piezas procesales; es decir, tomó en cuenta las pretensiones, las fundamentaciones de hecho de los sujetos procesales, así como también la fijación de los puntos controvertidos.

Con respecto al lenguaje utilizado, este no ha contribuido a perderse de vista el objetivo principal, lo que es las pretensiones de las partes.

Según Colomer (2003), señala “que una motivación es válida, en la medida que pone en contacto la quaestiofacti y la quaestio iuris, para de éste modo delimitar con claridad las razones que justifican la decisión adoptada a la vista de los hechos probados y de las normas utilizadas para dar respaldo a las peticiones de las partes”

**La motivación del derecho.** - su calidad es muy alta calidad, porque se cumplieron los 5 parámetros previstos, que son: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones;

razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Al respecto se desarrollaron los siguientes parámetros:

➤ **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. -**

**Si cumple**, porque aparte de tener en cuenta los fundamentos de derecho ofrecidos por las partes, las normas aplicadas han sido correctas y permitieron resolver la controversia, respecto a este punto Colomer (2003) indica:

“(...) el Juez tendrá que seleccionar una norma vigente y válida; es decir antes de aplicarla debe asegurarse de su vigencia y de su legalidad; verificar su constitucionalidad (...)”

Entonces con estos conceptos podemos afirmar que el juez tuvo en cuenta aspectos que permitan solucionar la controversia, sobre esto Colomer (2003) establece:

“Al decidir el Juez debe enlazar la decisión con el conjunto de normas vigentes, porque de este modo estará garantizado que la decisión y su justificación son jurídicas por estar fundadas en normas del ordenamiento (...)”

➤ **Las razones orientan a interpretar las normas aplicadas. -**

**Si cumple**, ya que las normas aplicadas estaban de acuerdo a los hechos presentados por las partes. Solamente, hacemos hincapié de lo que ocurrió con el artículo 1430° del Código Civil, el mismo que fue mal invocado en la cláusula resolutoria expresa, pero que el Juez si interpreta de manera correcta en la sentencia.

Para el caso en estudio el Juez aplicó normas de acuerdo a la pretensión del demandante para lo cual interpreto la norma dando así su significado y para que se destinaba cada norma indicada como fueron el artículo 911° del Código Civil acerca de la precariedad en el uso de inmuebles, artículos 1428°, 1429°, 1430° y 1697° inciso

5 del mismo Código acerca de resolución del contrato; así como las Jurisprudencias Cas. N° 4149-2007-JUNIN, del cinco de junio del dos mil siete acerca de precariedad

en el uso de inmuebles; Cas. N° 2570-2008 LIMA del ocho de julio de dos mil nueve acerca de Desalojo por Ocupación Precaria. Del mismo modo invocó el IV Pleno Casatorio Civil de Corte Suprema de la República en la Casación N° 2195-2011 Ucayali en su punto cinco acerca de la Posesión Precaria.

Al respecto Colomer (2003), indica que:

El juez al momento de sentenciar tiene que seleccionar unos hechos a los cuales aplicar las normas jurídicas que pongan fin a la controversia que originó la causa, esta selección se hará en función de los medios probatorios; en consecuencia, la selección de los hechos implica examinar las pruebas. Esta actividad a su vez implicará examinar la fiabilidad de cada medio de prueba, es decir si puede considerarse o no fuente de conocimiento, como tal deberá evidenciar todos los requisitos requeridos por cada medio de prueba para ser considerados mecanismos de transmisión de un concreto hecho; este examen de fiabilidad no solo consiste en verificar si tiene o no los requisitos, implica también aplicar las máximas de la experiencia al concreto medio probatorio y de este modo el juez alcanza una opinión.

Continúa Colomer (2003), diciendo:

Al examen de fiabilidad le sigue la interpretación de la prueba y, ambos se constituyen en fundamentos para realizar la valoración de la prueba, toda vez que es imposible valorar las pruebas sin conocer su significado; en esta actividad el juez utiliza las máximas de la experiencia. Por eso es lógico exigir que en la motivación el juzgador justifique el concreto empleo de una máxima de la experiencia que haya realizado, para así demostrar que el significado que le atribuye a la prueba es el que debería de obtenerse en una correcta aplicación de la máxima elegida. Otro elemento del razonamiento del Juez al apreciar las pruebas es el juicio de verosimilitud que debe realizar sobre los hechos justificados con las pruebas practicadas; precisamente dicho examen es controlable si se llega a conocer la máxima de la experiencia empleada por el Juez, lo que debe reflejarse en la motivación fáctica; al hacer el juicio de verosimilitud el juez se halla frente a dos clases de hechos, los hechos alegados por las partes y los hechos considerados verosímiles.

➤ **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. -**

**Si cumple**, ya que de acuerdo a las normas aplicadas no se vulneran los derechos de las partes porque se han tenido en cuenta normas que amparan el debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva, como el artículo 139° inc.3 CPP el cual es mencionado por el Juez en la sentencia; además de lo que se haya reconocido en el artículo I del Título preliminar del Código Procesal Civil y el Artículo 7 de la ley orgánica del poder judicial.



Chamame (2009) expone:

El debido proceso son las garantías mínimas que requiere una persona para ser investigado o procesado (derecho de defensa, pluralidad de instancia, presunción de inocencia, etc), en tanto la tutela jurisdiccional efectiva es el derecho de la persona a que el Estado le proporcione una justicia idónea, imparcial y oportuna a sus demanda o pretensiones. Dentro de estos postulados el juez natural es una condición de lo predecible de una justicia imparcial.

Y continua diciendo: Que a su vez, está reconocido en las Normas Internacionales como la declaración de los Derechos Humanos, ya que es preciso saber y conocer las razones que sustentan una decisión en que se comprende a toda persona.

A su vez, Colomer (2003), opina:

“La motivación no se tiene cumplida con una fundamentación cualquiera, sino que sea una fundamentación en derecho, es decir, que en la misma resolución se evidencie de modo incuestionable que su razón de ser es la aplicación de las normas razonadas, no arbitraria, y no incurra en error patente que se considere adecuada al caso”.

“La motivación debe respetar los derechos fundamentales; es decir que en la propia resolución se evidencie de modo incuestionable que su razón de ser es una aplicación de las normas razonadas, es decir que no sea arbitraria, y sobre todo que no incurra en error, para que se consideren adecuadas al caso (...) esto haría que la aplicación del principio de legalidad sería tan solo una apariencia, por carecer de un fundamento razonable.

➤ **Razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. –**

**Si cumple**, pero en parte ya que el juez aplicó las normas de acuerdo a los hechos como el artículo 911° del Código Civil acerca de la precariedad en el uso de inmuebles, artículos 1428°, 1429°, 1430° y 1697° inciso 5 del mismo Código acerca de resolución del contrato; así como las Jurisprudencias Cas. N° 4149-2007-JUNIN, del cinco de junio del dos mil siete acerca de precariedad en el uso de inmuebles; Cas. N° 2570-2008 LIMA del ocho de julio de dos mil nueve acerca de Desalojo por Ocupación Precaria. Del mismo modo invocó el IV Pleno Casatorio Civil de Corte Suprema de la República en la Casación N° 2195-2011 Ucayali en su punto cinco acerca de la Posesión Precaria. Pero debió detallar o hacer la salvedad acerca de la mala utilización del artículo 1430° del Código Civil invocado en la cláusula resolutoria expresa del contrato de arrendamiento.

Colomer (2003) señala:

“el juez enlaza la decisión con el conjunto de normas vigentes, porque de este modo estará garantizando que la decisión y su justificación son jurídicas por estar fundadas en normas del ordenamiento, de acuerdo al principio de Juez y derecho. La selección de los hechos probados y la valoración de las pruebas Se funda en el reconocimiento de que la labor del juez es una actividad dinámica, cuyo punto de partida es la realidad fáctica alegada y expuesta por las partes y las pruebas que ambos han propuesto, a partir de los cuales deduce un relato o relación de hechos probados.”

Precisamente ese relato es el resultado del juicio de hecho, y es ahí donde se debe evidenciar una adecuada justificación de cada momento que conforma la valoración de las pruebas.

➤ **La claridad. -**

**Si cumple**, porque este ha sabido cuidar el uso de un lenguaje entendible para las partes y para cualquier otro interesado como nosotros.

Una vez más, al decir de Colomer (2003), tenemos que:

“Que una motivación es válida, en la medida que pone en contacto la quaestiofacti y la quaestio iuris, para de éste modo delimitar con claridad las razones que justifican la decisión adoptada a la vista de los hechos probados y de las normas utilizadas para dar respaldo a las peticiones de las partes”

**4.2.1.3. La calidad de su parte resolutive;** 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. (CuadroNº3).

***Aplicación del Principio de Congruencia. –***

En la aplicación del principio de congruencia, su calidad resultó muy alta, puesto que, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, la claridad y si evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

➤ **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. -**

**Si cumple**, ya que el juzgador luego de haber analizado congruentemente los actuados y de haber aplicado las normas pertinentes, resuelve claramente acerca de los puntos controvertidos y tan igual como el petitorio de la demanda; dicho sea de paso, que también estimo lo dicho por la parte demandada, habiendo estos perdido asidero legal.

Sagastegui (2003) establece:

“que el juez debe emitir sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide conforme se observa en la parte resolutive. De la presente sentencia contenido que se ajusta a lo que define Ticona (1994), quien precisa que el fallo debe ser completo y congruente, lo que significa que los jueces solamente se pronuncian según lo alegado por las partes”.

Igualmente, Gómez, R (2008) refiere:

“El principio de derecho procesal de la congruencia de la sentencia con todas las pretensiones de las partes consiste en que el Juez no puede pronunciarse, más allá de las pretensiones de las partes. La sentencia no debe contener, más de lo pedido; y el Juez debe fallar según lo alegado y probado lo cual es un imperativo de la justicia y la lógica”

➤ **El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas. -**

**Si cumple**, puesto que en esta parte el Juez da la razón al demandante y a su vez; explica porque la parte demandada pierde asidero legal; siendo dicha pretensión por parte del demandante el Desalojo por Ocupante Precario. Cabe señalar que en la parte del fallo de la sentencia se hace mención de Desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria), pero esto nada más evidencia el criterio razonado del juzgador a lo largo del proceso, evidenciando además la explicación del porque esto es así.

En relación al caso Gómez (2008) refiere:

“El principio de derecho procesal de la congruencia de la sentencia con todas las pretensiones de las partes consiste en que el Juez no puede pronunciarse, más allá de las pretensiones de las partes. La sentencia no debe contener, más de lo pedido; y el Juez debe fallar según lo alegado y probado lo cual es un imperativo de la justicia y la lógica”

“Que, en aplicación del principio de congruencia procesal, se entiende que el órgano jurisdiccional debe limitar su pronunciamiento tan solo a lo que ha sido pedido por las partes, aplicando el derecho que corresponda al proceso, principio que se encuentra recogido en el artículo séptimo del Título Preliminar del Código Procesal Civil al establecer que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos a los que han sido alegados por las partes.” (Casación N° 1781-2002- Puno. Sala Civil Permanente. El Peruano, 30/06/2004).

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

**Si cumple**, puesto que se ha evidenciado que el juzgador, luego de haber analizado congruentemente los actuados y de haber aplicado las normas pertinentes, resuelve claramente acerca de los puntos controvertidos y tan igual como el petitorio de la demanda. Se puede ver que da la razón al demandante y a su vez; explica porque la parte demandada pierde asidero legal; siendo dicha pretensión por parte del demandante el Desalojo por Ocupante Precario

➤ **El pronunciamiento evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente. -**

**Si cumple**, pero en parte ya que se evidencia en su totalidad los parámetros como en la introducción, lo que respecta al encabezamiento, postura de partes en cuanto a los puntos controvertidos, en la motivación de hechos, por tal motivo existe una conexión lógica entre la parte expositiva y la considerativa.

En parte decimos, con la salvedad de la aplicación del artículo 1430° del Código Civil en el referido contrato de arrendamiento; también en el encabezamiento acerca del uso del término *pretensión*, refiriéndose al *asunto* o *materia*. También ya hemos

explicado cómo es que este artículo, en todo caso mal invocado en la cláusula resolutoria expresa, si se pudo aplicar para este caso, según lo pertinente en la Jurisprudencia en el Cas. N° 3584-00-Lima El Peruano, 31-07-2001, p.7452. tenemos que:

“Para la aplicación de la cláusula resolutoria se tiene que verificar por un lado que se ha producido el incumplimiento y tal situación es la que genera la resolución, pero ésta será ineficaz hasta que la parte fiel le comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria, en ese sentido, si bien la declaración de la parte fiel no es, pues, constitutiva de la resolución sino un requisito (conditio juris) para su eficacia, por tanto la resolución automática de un contrato no tendrá efectos sino sólo hasta que la parte fiel cumpla con cursar la comunicación”

➤ **Evidencia claridad. -**

**Si cumple**, ya que el contenido de la sentencia es entendible y se ha cumplido su finalidad en lo que respecta a la claridad, esto es, también se ha cumplido con no perder de vista o de sentido al objetivo primordial del proceso y el juzgador ha tenido coherencia al momento de decidir con lo que se dijo y se afirmó en las diferentes piezas procesales.

**En cuanto a la descripción de la decisión. –**

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

➤ **El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.**

**Si cumple**, se evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, declarando Fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; aunque pone como resolución de contrato (ocupación precaria), en consecuencia, ordena el inmediato desocupar y restituir el inmueble, tal cual fue el petitorio en la demanda.

Para lo cual Igartua (2009) establece:

Cuando el juzgador expide sentencia (...), debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada o infundada, (...), una demanda, una excepción, medio probatorio (...), acto procesal de parte, según corresponda.

➤ **El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. -**

Si cumple, *toda* vez que en la parte resolutive de la sentencia de primera instancia se resuelve declarar fundada la demanda por X. contra Y y Z. declarado el Desalojo por Ocupación Precaria, que durante el proceso se ha acreditado la titularidad del demandante, y la precariedad de los demandados se ordenó el inmediato desalojo y restitución del inmueble a su propietario, esto es el demandante tal cual fue pedido en su demanda.

Por lo que Igartua (2009) dice:

Hablar claro es un imperativo procesal implícito en la redacción de las resoluciones judiciales, de modo que estas deben emplear un lenguaje asequible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones oscuras, vagas, ambiguas o imprecisas.

➤ **El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. -**

**Si cumple**, y esta se evidencia porque en la parte resolutive se especifica y dice “ORDENO que los demandados cumplan...”; incluso hace mención de los costos y costas

Según Colomer (2003) expone:

“En relación a las pretensiones exige que el juez se pronuncie sobre cada una de ellas y a quien le corresponde cumplirlas dado que el juez ha de decidir sobre todo lo que se haya discutido en la causa es lógico que tenga que decidir sobre las alegaciones y fundamentos de sus pretensiones que articula cada uno de los litigantes. De modo que si el juzgador debe decidir si acepta o no las alegaciones que sustentan cada pretensión, no hay duda que necesariamente deberá justificar esa decisión.”

- **El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. -**

**Si cumple**, ya que el juez hizo mención expresa sobre los costos y costas del proceso, por ende, a la parte demandada le correspondería el pago de costas y costos del proceso.

Según Hinostroza (2004), expresa que en el fallo se hará referencia al tema de costas y costos ya sea para condenar o para expresar que no procede un pronunciamiento en esta materia.

Según el Artículo 410° del Código Procesal Civil, las costas están constituidas por las tasa judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judiciales realizados en el proceso, Artículo 411° del Código Procesal Civil Son costos del proceso el honorario del abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al colegio de abogados para su fondo mutual y para cubrir los honorarios de los abogados en casos de auxilio judicial y el Artículo 413° del Código Procesal Civil que establece la exoneración de costos y costas del proceso en su tercer párrafo quienes se allanan a la demanda dentro del plazo para la contestación.

- **Evidencia claridad.-**

**Si cumple**, en esta parte se hace igual alusión que en la parte anterior; ya que el contenido de la parte resolutive de la sentencia es entendible y se ha cumplido su finalidad en lo que respecta a la claridad, esto es, también se ha cumplido con no perder de vista o de sentido al objetivo primordial del proceso y el juzgador ha tenido coherencia al momento de decidir con lo que se dijo y se afirmó en las diferentes piezas procesales.

#### **4.2.2. Respecto a la sentencia de Segunda Instancia.**

Su calidad proviene de los resultados de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y mediana, respectivamente, conforme se observa en los Cuadros N° 4, 5 y 6, respectivamente.

**En base a estos hallazgos se puede afirmar:**

Que la calidad muy alta de la sentencia, se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y mediana, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: media y alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: baja y alta, respectivamente.

**4.2.2.1. La calidad de su parte expositiva;** proviene de los resultados de la “introducción” y “la postura de las partes”, que se ubicaron en el rango de: media y alta calidad respectivamente. (Cuadro N° 4).

***En cuanto a la introducción:***

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

Por esto se han desarrollado los siguientes parámetros:

➤ **El encabezamiento evidencia la individualización de la sentencia,**

**Si cumple;** en parte, ya que se cumplió con todas las partes que debería ir en una sentencia respecto al encabezamiento, el cual es un requisito previo a la realización de una sentencia donde se evidencian sus datos generales, esto se corrobora con el Artículo 122 del C.P.C en el cual se establece todas las características que debería tener una resolución judicial, como la indicación del lugar y fecha en que se expiden, el número de orden que le corresponde según el expediente cuaderno que lo expiden. Una vez más se utiliza el término “pretensión” para referirse a la materia o asunto.

Sagastegui (2003), señala que los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende el encabezamiento, el asunto, la individualización de las partes, lo cual permite identificar a los protagonistas del conflicto y con ello



asegurar los efectos de la misma, por cuanto la sentencia tiene sus destinatarios específicos los cuales está representado por las partes en el conflicto.

➤ **Evidencia el asunto,**

**Si cumple**, porque se evidencia la descripción del problema a resolver el cual es Desalojo por Ocupación Precaria. Es necesario indicar que en la parte introductoria de la Sentencia se ha utilizado el término de “*pretensión*”, para describir el asunto o materia del proceso de ello se infiere que pudo haber un error en la redacción o desconocimiento de la Institución Jurídica.

*Es de vital importancia que se defina el asunto de la materia, asimismo, quienes intervienen en el proceso con toda claridad; a esto Hinostroza (2004), precisa que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse.*

*Por la pretensión se entiende como la declaración petitoria que contiene el derecho reclamado y a través de ella se expone lo que el sujeto quiere. La materia y/o asunto, en cambio, determina la naturaleza de la pretensión procesal, y por ésta también se puede determinar la competencia.*

➤ **Evidencia la individualización de las partes,**

**No cumple**, porque lo hace con la parte demandante, mas no con la parte demandada al no nombrar explícitamente a la demandada y sólo lo hace con las palabras “y otra”; es importante señalar que la individualización de los sujetos procesales, no solo comprende los datos personales, además también es pertinente establecer la legitimidad e interés para obrar; y que estos se encuentran amparados por la ley, condiciones de la acción que no se mencionan en la sentencia. Sin embargo, debería encontrarse establecido en el auto admisorio, situación que tampoco se presenta en el caso en estudio.

Sagástegui (2012), señala que la legitimación corresponde a quien afirma ser titular del derecho subjetivo y, respectivamente, sujeto de la situación sustancial pasiva, en

efecto se refiere a la actividad asertoria de quien pide en el proceso y de quien resiste a la petición ajena. El requisito de la legitimación establece, por consiguiente, la titularidad del poder de la acción.

Se observa en la demanda y a lo largo del caso en estudio que el propietario acredita su condición a través del Título de propiedad. Esto se condice con el artículo 586 del Código Procesal Civil otorgándole el Interés y la Legitimidad para obrar.

También se halla establecida su relación como arrendatario del demandado a través del contrato de arrendamiento.

Artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, primer párrafo: Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral.

Artículo IV, primer párrafo del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Artículo 427, incisos 1 y 2 del Código Procesal Civil, acerca de la Improcedencia de la demanda.

➤ **Evidencia aspectos del proceso.-**

**No cumple**, toda vez que no pudo observarse, la descripción del proceso citándose los actos procesales más relevantes que se dieron en el proceso en primera instancia tales como la demanda, su petitorio, contestación de la demanda, audiencia de saneamiento, entre otras. De lo que si hace mención es el tener conocimiento acerca de la apelación por la parte demandada y hace una lista de los fundamentos de la misma.

La demandada apeló la sentencia de primera instancia. lo que permite inferir que el juzgador responsable de la causa, examino los actuados, materializando con ello el principio de Dirección del Proceso previsto en el numeral VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Asimismo, el impugnante tuvo en cuenta los plazos establecidos por ley para poder apelar de acuerdo a lo establecido en el artículo 558° el cual nos remite al Artículo 376° del Código Procesal Civil.

➤ **Sobre la claridad,**

**Si cumple**, pero en parte ya que el lenguaje utilizado en la sentencia de segunda instancia es sencillo y entendible, pero no cumple en el sentido que debió evidenciarse el nombre completo de la demandada y no solo mencionarla ya que fue la persona que está interponiendo el recurso de la apelación, también se debió evidenciar cual es el asunto de la apelación sobre que se pedía y era revocar y/o anular la sentencia de primera instancia en el sentido que el juez resuelve declarar fundada la demanda, los aspectos más relevantes del proceso en primera instancia no se evidenciaron.

Lo anterior se puede corroborar, con lo sostenido por el autor Gómez (2008), el mismo que sostiene que el uso de términos claros y entendibles, asegura que la sentencia sea de fácil comprensión; y a la vez también asegura de no incurrir en situaciones.

***Con respecto a la Postura de Partes:***

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

➤ **Evidencia el objeto de la impugnación,**

**Si cumple**, con respecto a la fundamentación del agravio, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 366° del Código Procesal Civil que nos dice: “El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria; al respecto se observa que la demandada ha hecho lo propio y el juzgador en la sentencia lo confirma enumerando los fundamentos del recurso de la apelación, según el expediente Judicial N° 001215 – 2013-0-0601-JR-CI-03.

➤ **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos / jurídicos que sustentan la impugnación,**

**Si cumple**, debido que con la delimitación de los fundamentos facticos se permitirá el debido ejercicio del principio de dirección del proceso así como la posterior labor de analizar a desarrollar en la sentencia de segunda instancia. Los fundamentos facticos más relevantes que sustenta la demandada es que apela la sentencia de primera instancia ya que el juez cometió error jurídico y factico al declarar resuelto el contrato por aplicar la cláusula resolutoria expresa, al misma que observa mal aplicado el artículo 1430° del Código Civil al relacionarlo con subarrendamiento, pero que más adelante en el análisis jurídico el juez hace la aclaración de lo que se refiere dicho artículo, así como hace notar el resto de la redacción de tal cláusula resolutoria y que la parte demandada pretendió no observar y hacer caer en error al juez.

Se puede evidenciar que las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; a respetar los derechos fundamentales, asimismo, orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.

➤ **Evidencia la pretensión (es) de quien formula la impugnación,**

**Si cumple**, pero en parte, porque no se evidencia de forma explícita la pretensión del impugnante la cual es que se revoque y/o anule la sentencia de primera instancia, lo cual se evidencia en el documento solicitando la apelación, pero en la sentencia en sí, no se observa, tan sólo en la Decisión Cuestionada se hace mención a que el juzgador conoce acerca de la apelación. De acuerdo a lo dicho, la doctrina y normatividad en palabras de Oliva y Fernández citado por Hinostroza (2004), precisan que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse.

El Artículo 366 ° del Código Procesal Civil la cual establece:

“El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria”.

➤ **Evidencia la (s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante,**

**No cumple**, puesto que el demandante no es el que apela la sentencia de primera instancia. A pesar de ello, se evidencia a lo largo de toda la sentencia que el juzgador ha tenido en cuenta y explica lo sostenido por la parte demandante.

➤ **Evidencia claridad,**

**Si cumple**, ya que se puede observar que continúa usando un lenguaje entendible, sencillo y explícito, no haciendo uso excesivo de expresiones técnicas por lo que las partes pueden entender plenamente lo que el juzgador transmite.

**4.2.2.2. Sobre la parte considerativa:**

Su calidad resultó **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.

*Motivación de los hechos*; su rango de calidad se ubicó en Muy alta; se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad

Al respecto se desarrollaron los parámetros siguientes:

➤ **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados,**

**Si cumple**, y lo hace en referencia a los parámetros establecidos según la doctrina, jurisprudencia y normatividad, los hechos consisten en una declaración histórica, que el colegiado de Segunda instancia elabora sobre la base de los hechos alegados.

En opinión de Colomer, (2003):

El juez al momento de sentenciar tiene que seleccionar unos hechos a los cuales aplicar las normas jurídicas que pongan fin a la controversia que originó la causa, esta selección se hará en función de los medios probatorios; en consecuencia, la selección de los hechos implica examinar las pruebas. Esta actividad a su vez implicará examinar la fiabilidad de cada medio de prueba, es decir si puede considerarse o no fuente de conocimiento, como tal deberá

evidenciar todos los requisitos requeridos por cada medio de prueba para ser considerados mecanismos de transmisión de un concreto hecho; este examen de fiabilidad no solo consiste en verificar si tiene o no los requisitos, implica también aplicar las máximas de la experiencia al concreto medio probatorio y de este modo el juez alcanza una opinión.

El juicio de derecho corresponde a la subsunción de la norma que el Juzgador considera aplicable a los hechos que se han determinado, el hecho verificado fue la partida electrónica del registro de propiedad del demandante, el contrato de arrendamiento, con lo cual se pudo resolver acerca de los puntos controvertidos como el de demostrar si el accionante está legitimado para obrar.

➤ **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas,**

**Si cumple**, y con la debida observación de que en proceso sumarísimo, en segunda instancia, no se admiten medios probatorios ni reconvención, se evidencia la fiabilidad de las pruebas, haciendo notar que la prueba, está ligada a demostrar convicción de tal forma que produzca certeza, adquiriendo connotación en el ámbito procesal en vista que a mérito del mismo se adoptará una decisión, se hizo el análisis de los fundamentos presentados en la apelación, así como, se observa que se tuvo presente los alegatos y medios probatorios de ambas partes accionados a lo largo del proceso; lo cual dio mayor convicción a juzgador para su raciocinio a tomar para la consecuente decisión.

Al respecto, Colomer (2003) señala:

“La valoración de las pruebas Es una operación lógica realizada por los jueces que presenta dos características, de una parte, es un procedimiento progresivo y de otro es una operación compleja. La primera se inicia con el examen de fiabilidad, la interpretación, el juicio de verosimilitud, etc. los cuales le suministran elementos necesarios para la valoración. En cuanto a la operación compleja, está referida al hecho de que el Juez maneja un conjunto de elementos diversos que le permiten deducir un relato global de los hechos probados, entonces el juzgador maneja los siguientes elementos: 1) el resultado probatorio de todas las pruebas legales y libres practicadas en la causa. 2) Los hechos probados recogidos en otras causas. 3) y por último, los hechos alegados”.

En cuanto a la fiabilidad, se puede acotar lo que expone Colomer (2003):

“(…) en primer lugar el Juez examina la fiabilidad de cada medio de prueba empleado en la reconstrucción de los hechos que ha de juzgar, es decir el punto de partida del razonamiento judicial en el examen probatorio consiste en establecer si la prueba practicada en la causa puede ser considerada una posible

fuente de conocimiento de los hechos de la causa (...), el juzgador debe analizar y verificar la concurrencia de todos los requisitos formales y materiales que los medios de prueba deben tener para ser válidos mecanismos de transmisión de un concreto hecho (...) no acaba en la verificación, sino que también requiere la aplicación de la correspondiente máxima de la experiencia al concreto medio probatorio, para que de este modo el juez pueda alcanzar una opinión sobre la capacidad de dicho medio para dar a conocer un concreto hecho (...) la fiabilidad no se aplica para verificar la veracidad del hecho que se pretenda probar, sino que se trata de un juicio sobre la posibilidad de usar un concreto medio de prueba como instrumento para acreditar un hecho determinado.”

➤ **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta,**

**Si cumple**, ya que se valoró las pruebas presentadas por la apelante según el Artículo 197° del Código Procesal Civil Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones y determinaciones que sustentan su decisión.

En el caso que nos ocupa, se puede evidenciar que el juzgador ha tenido presente los medios probatorios que se ofrecieron en primera instancia, de esta manera pudo alimentar su criterio razonado y efectivo para decidir.

➤ **Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica las máximas de la experiencia,**

**Si cumple**, ya que el juzgador se refirió durante la fundamentación jurídica a todo lo actuado por las partes procesales y de esta manera determinar acerca de los puntos controvertidos como la acreditación de la propiedad de la parte actora, analizar si es que la demanda cuenta con título para que justifique la posesión y si esta deba restituirse a su titular.

La sana crítica viene a ser la fórmula legal, para entregar al juzgador la apreciación de la prueba muy similar al de la valoración judicial o libre convicción como, este sistema se procura que el valor probatorio que estimará determinada prueba, lo realice el juez. Hallándole este en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas.

Según Córdova (2011), expone:

“Que la sana crítica, viene a ser una fórmula legal, para entregar al ponderado arbitro judicial la apreciación de la prueba. Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción”.

Lo cual se aproxima también con Gonzales (2006), que expone:

“Que los elementos esenciales, son los principios de lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones.”

➤ **La claridad,**

**Si cumple**, ya que los términos que se han usado y el lenguaje utilizado por el juzgador en esta parte de la sentencia fue entendible por las partes y se cumplió con todos los parámetros designados para la motivación de hecho y al decir de Gómez (2008), sostiene que el uso de términos claros y entendibles, asegura que la sentencia sea de fácil comprensión; y a la vez también asegurando de no incurrir en situaciones perjudiciales, como son la excesiva brevedad y la extensión necesaria

**Motivación del derecho**; su calidad fue muy alta puesto que, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Estos parámetros son:

➤ **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones,**

**Si cumple**, pero en parte, ya que el juzgador cumplió con señalar las normas las mismas que están en concordancia con las que se usaron en la primera instancia. Las normas mencionadas fueron; el artículo 911° del Código Civil donde señala acerca de la posesión precaria, en parte decimos porque se ha citado el artículo



1371° por error, debiendo ser el artículo 1361° referido a que los contratos son obligatorios en lo que se haya expresado en ellos (pacta sunt servanda); el artículo 1430° que fue mal invocado en el contrato de arrendamiento queriendo hacerlo valer por términos de subarrendamiento, cuando más bien, se refiere a la resolución de contrato, hecho que si aclara el juzgador; otra vez más, por error se ha citado el artículo 1679° por el artículo 1697° que contiene las causales de resolución de contrato, sobre todo el inciso 5 acerca del incumplimiento de obligaciones de las partes. Con respecto al Código Procesal Civil ha sido citado el artículo 586° con lo que ha legitimado al demandante como titular del inmueble, del mismo modo al demandado en su condición de precariedad.

Respecto a la motivación del derecho, Colomer (2003), expone:

“El juez enlaza la decisión con el conjunto de normas vigentes, porque de este modo estará garantizando que la decisión y su justificación son jurídicas por estar fundadas en normas del ordenamiento, de acuerdo al principio juez y derecho.

➤ **Las razones orientan a interpretar las normas aplicadas,**

**Si cumple**, ya que las normas seleccionadas por el juzgador como el Artículo 1430°, han sido aclaradas si es que fueron mal aplicadas o invocadas, como sucedió en el contrato de arrendamiento. Además, ellas mismas han servido de apoyo para que le juzgador tome su decisión en el caso.

Colomer (2003), expresa:

“La primera de las exigencias que ha de cumplir la motivación del juicio de derecho, para constituir una adecuada fundamentación de derecho de la decisión, es la de indicar el criterio de interpretación utilizado para dar significado a cada uno de los enunciados normativos que apoyen la decisión del juzgador. (...) se trataría de comprobar que la norma utilizada para resolver el *tema decidendi* haya sido correctamente aplicada, es decir, que una vez sentada su validez formal (vigencia) se haya utilizado por el juez sin contravenir ninguna de las reglas de aplicación normativa. En consecuencia, no hay duda de que este control de legitimidad de la

normativa usada en la causa no se dirige a verificar la validez formal de cada una de las normas, pues esa queda establecida en el control de legalidad que los propios jueces han de realizar, si no que se dirige a verificar la validez material de las normas usadas en la motivación, empleando para ello un método de análisis sobre el respeto de la reglas de aplicación.

➤ **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales,**

**Si cumple**, ya que la motivación se dio de acuerdo a la normatividad y teniendo en cuenta también los fundamentos fácticos. Se observó también que en la sentencia de primera instancia una de las partes sintió vulnerados sus derechos con el fallo para lo cual interpuso recurso de apelación para revocarla u anularla, la misma que le fue concedida con efecto suspensivo.

Colomer (2003), expresa:

“La motivación debe contener una justificación fundada en el derecho, es decir que no solo sea fruto de una aplicación racional del sistema de fuentes del ordenamiento, sino que además dicha motivación no suponga vulneración de derechos fundamentales y es que como reconoce el Tribunal constitucional una motivación formalmente existente, pero que, sin embargo, y, por tanto, podrá ser controlada en amparo. Donde se deduce que toda justificación de la decisión en la que se vulnere un derecho fundamental nunca podrá ser considerada una adecuada motivación fundada”

➤ **Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión,**

**Si cumple**, ya que existe notoria conexión entre los hechos y las normas que el juzgador tuvo en cuenta, según lo que pretendía la parte demandada, lo cual era se revoque o se declare nula la sentencia de primera instancia.

Respecto al tema Colomer (2003), sostiene:

“La motivación de una sentencia para que pueda considerarse fundada en derecho, es que contenga una adecuada conexión entre los hechos que sirvan de base a la decisión y las normas que le den el correspondiente respaldo normativo. La conexión entre la base fáctica de la sentencia y las normas que se utilizan para decidir, es una exigencia ineludible de una correcta justificación de la decisión sobre el juicio de derecho”.

➤ **La claridad,**

**Si cumple**, pero en parte, ya que con la salvedad de confundir algunos artículos del Código Civil como el 1371° por el 1361°, la mala invocación del 1430° en el contrato de arrendamiento, y el 1679° por el 1697°, aun así, se puede evidenciar que el colegiado no ha usado ningún tipo de tecnicismo, idioma distinto, cuidando que este sea claro y sencillo, asimismo sea entendible para las partes.

Según Colomer (2003), señala:

“Que una motivación es válida, en la medida que pone en contacto la *quaestio facti* y la *quaestio iuris*, para de éste modo delimitar con claridad las razones que justifican la decisión adoptada a la vista de los hechos probados y de las normas utilizadas para dar respaldo a las peticiones de las partes”

**4.2.2.3. La calidad de su parte resolutive;** su calidad es mediana y se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y alta, respectivamente. (Cuadro N° 6).

*Aplicación del principio de congruencia*, su rango de calidad se ubicó en baja calidad; porque se encontró 2 de los 5 parámetros previstos: la claridad; y evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa; mientras que resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate no se evidenciaron.

Estos parámetros son los siguientes:

➤ **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio**

**No cumple**, en el sentido de que se confirma la Sentencia de primera instancia la cual declaró fundada la demanda y con lo demás que contiene. Y esto no era lo que el impugnante deseaba o pretendía, sino más bien el que se revoque y/o anule la sentencia de primera instancia.

Hinostroza (2004) expresa:

El fallo viene a ser la parte donde el magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir. La pretensión es un acto o una manifestación con carácter jurídico, en cuya virtud se reclama, ante el órgano jurisdiccional y frente a persona distinta, la resolución de un conflicto de interés suscitado entre el actor y el demandado. No es un derecho ni un poder, sino un acto de voluntad, que no supone necesariamente, que quien lo proponga tenga derecho objetivo a su favor, pues la pretensión puede ser fundada o infundada.

➤ **El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio,**

**No cumple**, con resolver solo la pretensión formulada en el recurso impugnatorio la cual fue revocar y/o anular la sentencia de primera instancia y si lo hace después de un mero razonamiento y explicación de una por una de lo fundamentado por las partes.

Según Sagástegui (2003), expone:

“En cuanto establece que el juez debe emitir sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide conforme se observa en la parte resolutive.”

➤ **El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate de segunda instancia,**

**No cumple**, y una vez más se debe decir que se falló en contra de lo pretendido por el impugnante al declarar que se confirme la sentencia de primera instancia y no revocarla y/o anularla.

➤ **El pronunciamiento evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente,**

**Si cumple**, el pronunciamiento evidencia relación de la parte expositiva y la parte considerativa. Al respecto se puede decir que el juzgador tuvo en cuenta todos los actuados a lo largo del proceso, vale decir, acerca de las pretensiones,

fundamentaciones, medios probatorios, puntos controvertidos, de ambas partes del proceso. Y con mayor razón el juzgador ha tenido cuidado de explicar y fundamentar bien antes de dar su decisión.

Colomer (2003), sostiene:

“La motivación de una sentencia para que pueda considerarse fundada en derecho, es que contenga una adecuada conexión entre los hechos que sirvan de base a la decisión y las normas que le den el correspondiente respaldo normativo. La conexión entre la base fáctica de la sentencia y las normas que se utilizan para decidir, es una exigencia ineludible de una correcta justificación de la decisión sobre el juicio de derecho.

➤ **La claridad,**

**Si cumple** ya que al ser redactado en forma clara, sencilla sin el uso de otros idiomas este es entendible para ambas partes.

Una vez más, Colomer (2003), nos indica:

“Que una motivación es válida, en la medida que pone en contacto la quaestiofacti y la quaestio iuris, para de éste modo delimitar con claridad las razones que justifican la decisión adoptada a la vista de los hechos probados y de las normas utilizadas para dar respaldo a las peticiones de las partes”

***Descripción de la decisión:***

Su rango de calidad se ubicó en Alta; porque se encontró se encontró los 4 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado), y la claridad; no siendo evidenciado la mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración).

Los parámetros desarrollados son:

➤ **El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, Si cumple**, en parte, ya que se hizo de manera expresa y clara de lo se decide u ordena en la resolución de la sentencia. Donde resuelve: Confirmar la Sentencia de Primera Instancia número 002-2014-C, contenido en la resolución número cinco de fecha 08 de octubre de 2014, que declaró fundada la demanda de desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria); seguida por X contra Y y Z; con lo demás que contiene. En parte decimos porque en cuanto a la fecha no fue el 08 de octubre de 2013 sino el 08 de enero de 2014.

➤ **El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, Si cumple**, ya que confirma la sentencia de primera instancia, la misma que nos remite a saber quién es el que tiene que cumplir con lo ordenado.

➤ **El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada.**

**Si cumple**, ya que señala a ambas partes procesales tales como X contra Y y Z.

➤ **El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costas y costos del proceso.**

**No cumple**, porque lo hace de forma tácita y no explícita y nos remite a la sentencia de primera instancia que es donde se menciona. Lo que incluye este rubro de Costas y costos se haya normado en los artículos: Artículo 410° del Código Procesal Civil, las costas están constituidas por las tasa judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judiciales realizados en el proceso, Art 411° del Código Procesal Civil Son costos del proceso el honorario del abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al colegio de abogados para su fondo mutual y para cubrir los honorarios de los abogados en casos de auxilio judicial y el Artículo 413° del Código Procesal Civil que establece la exoneración de costos y costas del proceso en su tercer párrafo quienes se allanan a la demanda dentro del plazo para la contestación.

➤ **La claridad**

**Si cumple**, y lo hace en parte, ya que, a pesar de no haber usado tecnicismos, términos no claros y no entendibles, queda la insatisfacción de no leer claramente a quien le corresponde los costos y costas.

Conforme lo dice Gómez, R., (2008):

“Que el uso de términos claros y entendibles, asegurar que la sentencia sea de fácil comprensión; y a la vez también asegurando de no incurrir en situaciones perjudiciales, como son la excesiva brevedad y la extensión innecesaria.”

Se evidencia que el juzgador ha sido claro y preciso al confirmar la sentencia de primera instancia, en la cual se encuentra, lo que se debe cumplir al haber sido fundada la demanda.

## V. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria del expediente N° **001215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016** fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 7 y 8).

**5.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia.** Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. (Ver cuadro 7 que comprende los resultados de los cuadros 1, 2 y 3). Fue emitida por el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la ciudad de Cajamarca, el pronunciamiento fue declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria (Expediente N° **001215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016**).

**5.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro 1).** En la introducción se halló los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. En la postura de las partes se hallaron 4 parámetros de los 5 previstos: explicitó y evidenció congruencia con la pretensión del demandante, la claridad, explicitó y evidenció congruencia con la pretensión del demandado, explicitó y evidenció congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada; mientras que no se evidenció acerca de los puntos controvertidos o aspectos específicos a resolver. En síntesis la parte expositiva presentó 9 parámetros de calidad.



**5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2).** En la motivación de los hechos se halló los 5 parámetros previstos: las razones evidenciaron la selección de los hechos probados y/o improbadas; las razones evidenciaron la fiabilidad de las pruebas y la claridad, las razones evidenciaron aplicación de la valoración conjunta, y las razones evidenciaron aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. En la motivación del derecho se halló los 5 parámetros: las razones se orientaron a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) fue(ron) seleccionada(s) de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientaron a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad, las razones se orientaron a interpretar las normas aplicadas; y las razones se orientaron a respetar los derechos fundamentales. En síntesis la parte considerativa presentó: 10 parámetros de calidad.

**5.1.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3).** En la aplicación del principio de congruencia, se halló los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidenció resolución de toda(s) la(s) pretensión(s) oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensión(es) ejercitada(s); el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad, el pronunciamiento evidenció correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. En la descripción de la decisión, se halló los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidenció mención expresa de lo que se decidió y ordenó; el pronunciamiento evidenció mención clara de lo que se decidió y ordenó, el pronunciamiento evidenció a quién le correspondió cumplir con la pretensión planteada; y la claridad, el pronunciamiento evidenció mención expresa y clara de la exoneración. En síntesis la parte resolutive presentó: 10 parámetros de calidad.

**5.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia.** Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango alta, muy alta y mediana, respectivamente. (Ver cuadro 8 que comprende los resultados de los cuadros 4, 5 y 6). Fue emitida por la Sala Especializada en lo Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, el pronunciamiento fue confirmar la sentencia de primera instancia en todos sus extremos de Desalojo Por Ocupación Precaria (Expediente N° 001215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016).

**5.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango alta (Cuadro 4).** En la introducción, se halló 3 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto, y la claridad; mientras que la individualización de las partes; los aspectos del proceso no se evidenciaron. En la postura de las partes, se halló 4 de los 5 parámetros: evidenció el objeto de la impugnación; explicitó y evidenció congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentaron la impugnación/consulta; evidenció la(s) pretensión(es) de quién formuló la impugnación/consulta; y la claridad; mientras que no se evidenció la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante, no se encontró. En síntesis la parte expositiva presentó: 7 parámetros de calidad.

**5.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta (Cuadro 5).** En la motivación de los hechos, se halló los 5 parámetros previstos: las razones evidenciaron la selección de los hechos probados y/o improbadas; las razones evidenciaron la fiabilidad de las pruebas; las razones evidenciaron aplicación de la valoración conjunta; las razones evidenciaron aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. En la motivación del derecho se halló los 5 parámetros previstos: las razones se orientaron a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) fue(ron) seleccionada(s) de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientaron a interpretar las normas aplicadas; las

razones se orientaron a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientaron a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. En síntesis la parte considerativa presentó: 10 parámetros de calidad.

**5.2.3. La calidad de la parte resolutive resultó calidad mediana; con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango baja y alta respectivamente (Cuadro 6).** En la aplicación del principio de congruencia, se halló 2 de los 5 parámetros previstos: la claridad; y evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa; mientras que resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate no se evidenciaron. En la descripción de la decisión, se encontró se encontró los 4 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado), y la claridad; no siendo evidenciado la mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración). En síntesis la parte resolutive presentó: 6 parámetros de calidad.

## 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. (1ra. Ed.). Lima.
- Águila G. (2013). *El ABC del Derecho PROCESAL CIVIL.* (2da. Ed.). Lima: San Marcos.
- Alva, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales.* (1ra. Ed.). Lima: ARA Editores.
- Alzamora, M. (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.* (8va. Ed.), Lima: EDDILI
- Anónimo. (s.f.). ¿Qué es la Calidad? VI: El Modelo ISO 9001 de Gestión de la Calidad. [en línea]. En, portal qué aprendemos hoy.com. Recuperado de: <http://queaprendemoshoy.com/%C2%BFque-es-la-calidad-vi-el-modelo-iso-9001-de-gestion-de-la-calidad/> (20.07.16)
- Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APICJ), (2010). *Teoría General del Proceso.* (1ra. Ed.). Lima: Ediciones legales.
- Bacre A. (1986). *Teoría General del Proceso.* Tomo I. Buenos Aires: Abeledo Perrot.
- Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil.* Lima: Ediciones Jurídicas.
- Breyer, S. (2006). Independencia judicial en Estados Unidos. Recuperado en: <http://archives.uruguay.usembassy.gov/usaweb/paginas/2006/06-242aES.shtml> (25/08/16)
- Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo.* (1ra. Ed.). Lima: ARA Editores.
- Cabanellas; G.; (1998); *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales.* Actualizada, corregida y aumentada. (25ta Ed.). Buenos Aires: Heliasta.
- Cajas, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales.* (15°. Ed.) Lima: Editorial RODHAS.
- Cajas, W. (2011). *Código Civil y otras disposiciones legales.* (17°. Ed.) Lima:

RODHAS.

- 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> (20.07.2016)
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>. (23.08.2016)
- Castillo, J. (s.f.). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema*. (1ra. Ed.). Lima: GRIJLEY.
- Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm> (20.07.2016)
- Coaguilla, J. (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en: <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>. (11/09/2016)
- Código Procesal Civil (2016). Jurista Editores. Edición actualizada.
- Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Tirant lo blach.
- Córdova, J. (2011) *El Proceso Civil. Problemas fundamentales del proceso*. (1ra. Ed.). Lima: Tinco.
- Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. (4ta. Ed.). Buenos Aires: IB de F. Montevideo.
- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución*. (4ta. Edición). Lima: Jurista Editores.
- Diccionario de la lengua española (s.f.) Calidad. [en línea]. En wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/calidad> (10.09.16)
- Diccionario de la lengua española. (s.f.) Rango. [en línea]. En portal wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/rango> (10.09.16)

- Enciclopedia Jurídica On line (2016). Recuperado de:  
<http://diccionario.leyderecho.org/expediente/> (23/09/2016)
- Explorable, (2016). Recuperado de: <https://explorable.com/es/variables-de-investigacion> (15/08/2016)
- Fisfalen, M. (2014). Análisis Económico de la Carga Procesal del Poder Judicial.  
Recuperado de  
[http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/5558/FISF\\_ALEN\\_HUERTA\\_MARIO\\_ANALISIS\\_ECONOMICO.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/5558/FISF_ALEN_HUERTA_MARIO_ANALISIS_ECONOMICO.pdf?sequence=1)  
(19/07/2016)
- Gaceta Jurídica (2005). *La Constitución Comentada*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II. (1ra. Ed.). Lima: El Buho.
- Gómez Betancour, R. (2008). *Juez, sentencia, confección y motivación*. Recuperado de:  
[http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho\\_canonico](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho_canonico). (27/09/2016)
- González, G. (2011). *La Posesión Precaria*. Lima - Perú: Jurista Editores E.I.R.L.
- González, J. (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*. Rev. chilena. derecho [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado de: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es) (26/08/2016)
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Ed.). México: Editorial Mc Graw Hill.
- Hinostroza, A. (1998). *La prueba en el proceso civil*. (1ra. Ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Hinostroza, A. (2000) *Proceso Sumarísimo doctrina y jurisprudencia*. Gaceta Jurídica S.A.
- Hinostroza, A. (2004). *Sujetos del Proceso Civil*. (1ra. Ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*. (Sin Ed.). Lima. Bogotá: TEMIS. PALESTRA Editores.

- Lama, H. (2011). *La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano: el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano*. [Tesis para optar el grado Académico de Magister]. Lima. Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/99/LAMA\\_MORE\\_HECTOR\\_POSESION\\_POSESION\\_PRECARIA.pdf?sequence](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/99/LAMA_MORE_HECTOR_POSESION_POSESION_PRECARIA.pdf?sequence). (10/09/2016)
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9*. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- Ley Orgánica del Poder Judicial (2016). Jurista Editores. Edición actualizada.
- Ley Orgánica del Poder Judicial. Recuperado de: <http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-tuoleyorganicapj.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>
- Mayorga. F. (s.f.). La administración de justicia en Colombia. Colección: Instituciones y símbolos de Colombia; Política y diplomacia en la historia de Colombia; Credencial Historia . Recuperado de: (<http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/revistas/credencial/abril2002/laadministracion.htm>) (14/09/2016)
- Mejía J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de: [http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf). (23.09.2016)
- Monroy J. (1996). Introducción al Proceso Civil Tomo I. Editorial Temis S.A. Santa fe de Bogotá.
- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central Chimbote – ULADECH Católica.

- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ra. Ed.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Osorio, M. (2003). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. (Edición Electrónica). Guatemala: DATASCAN SA.
- Osorio, M. (s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Argentina. Editorial HELIASTA.
- Pinto M. y Barreiros L. (s.f.). *La justicia argentina ante el derecho internacional*. Recuperado de:  
<http://www.econ.uba.ar/planfenix/docnews/IV/La%20justicia%20argentina%20frente%20al%20derecho%20internacional/Pinto.pdf>
- Poder Judicial (2013). *Diccionario Jurídico*, recuperado de <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp> (22/08/2016)
- Priori, G. (2011). *Comentarios a la Nueva Ley Procesal de Trabajo*. (1ra. Ed.). Lima: ARA Editores.
- Real Academia de la Lengua Española. (2001); *Diccionario de la Lengua Española*. (22da Edición). Recuperado de: <http://lema.rae.es/drae/> (19/09/2016)
- Rioja A. (s.f.). *Procesal Civil*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/item/74128/principios-procesales-y-el-titulo-preliminar-del-codigo-procesal-civil> (27/009/2016)
- Rios, R. (2009), *Una visión de excelencia en la administración de justicia en Bolivia*. Recuperado de: <http://www.lapatriaenlinea.com/index.php/somos-noticias.html?t=una-vision-de-excelencia-en-la-administracion-de-justicia-en-bolivia&nota=11137> (17/08/2016)
- Rivera, J. & Herrero, J. (2006). *Derechos Reales*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. (1ra. Ed.). Lima: MARSOL.
- Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. T.I. (1ra. Ed.). Lima: GRILEY.
- Sagástegui, P. (2012) *Proceso de Desalojo – Plenos Jurisdiccionales – Jurisprudencia – modelos*. El proceso de desalojo. Lima – LEJ.
- Sánchez M. (2008). *El Ocupante Precario “Doctrina y Jurisprudencia Casatoria”*.



Lima: Jurista Editores.

- Sarangó, H. (2008). *El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de: <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422> (22/09/2016)
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. (S. Edic.).Gobierno de Chile. Recuperado de: [http://www.sence.cl/601/articles-4777\\_recurso\\_10.pdf](http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf) (20.07.2016)
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)
- Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta.
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (2008). Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.
- Ticona, V. (1994). *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. (2da Ed.). Arequipa: Universidad Nacional de Arequipa.
- Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. (2da. Ed.). Lima: RODHAS.
- Torres, M. (2015). *La Posesión Precaria en la Jurisprudencia Peruana*.Lima. Editorial: GACETA JURIDICA
- Transparencia (2016). Propuestas de reforma institucional para el fortalecimiento democrático. Recuperado de: <http://elecciones2016.transparencia.org.pe/compara-ya/354/c-mo-mejorar-el-sistema-de-justicia> (13/08/2016)
- Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. (2013). *Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho*. Aprobada por Resolución N° 1496-2011-CU-ULADECH Católica. Revisado Versión 3. Aprobada por el Docente metodólogo con código documento N° 000363289 –Trámite documentario. Nov. 07 del 2013 Registrada en: Repositorio de investigación del CADI. Nov.07 del 2013
- Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - Ingeniería de Software. Material Didáctico. *Por la Calidad Educativa y la Equidad Social*. Lección

31. Conceptos de calidad. Recuperado de:  
[http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404\\_ContentoEnLinea/eccin\\_31\\_conceptos\\_de\\_calidad.html](http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContentoEnLinea/eccin_31_conceptos_de_calidad.html) (20/07/2016)

Universidad de Celaya. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de:  
[http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual\\_Publicacion\\_Tesis\\_Agosto\\_2011.pdf](http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf) (23.09.2016)

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

Vasquez, F. (2016). LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA ES YA UNA UNIDAD EJECUTORA, Panorama Cajamarquino. Recuperado de:  
<http://www.panoramacajamarquino.com/noticia/la-corte-superior-de-justicia-de-cajamarca-es-ya-una-unidad-ejecutora/> (23.09.2016)

Zuleta. (2015). Grave situación de la administración de justicia en España. Recuperado de:  
<http://www.mundiario.com/articulo/politica/grave-situacion-administracion-justicia-spana/20150908131712033428.html> (27/07/2016)

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

## Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio

### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – Transcripción Literal

#### 3° JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL. Sede Comercio.

PROCESO CIVIL N° : 001215-2013-0-0601-JR-C1-03.  
DEMANDANTE :X  
DEMANDADA :Y  
:Z  
PRETENSIÓN :DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA  
NATURALEZA :SUMARISIMO.  
JUEZ :V.C.S.  
SECRETARIA :C.J.E.J.

#### SENTENCIA NÚMERO: 002-2014-C

#### **RESOLUCIÓN NÚMERO CINCO.**

Cajamarca, ocho de enero

Del año dos mil catorce

#### **I. ANTECEDENTES:**

#### **PARTES Y MATERIA**

Por escrito de folios 15 a folios 20 y escrito de subsanación de folios 25, don X, interpone demanda contra Y y Z, sobre desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria).

#### **PETITORIO**

A fin de que se ordene que los demandados cumplan de manera inmediata con desocupar y restituirle el inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida Perú 700-702, así como la entrega de todos y cada uno de los bienes muebles de acuerdo a inventario y CD que forman parte integrante del contrato celebrado, además con los recibos de servicios y arbitrios debidamente cancelados hasta el último día que mantengan ocupando el inmueble y en las condiciones que fueron recibidos.

#### **FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA.-** Sostiene el demandante:

4. Que en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Av. Perú N° 700-702, con fecha 26 de julio del 2012, suscribió con los demandados un contrato de arrendamiento a plazo determinado, entregándolo en perfecto estado de conservación y debidamente amoblado conforme al inventario y CD, para ser utilizado por los demandados.

5. Que los demandados, desde el inicio de la relación contractual se han mostrado reacios a cumplir con sus obligaciones, pagando la renta en forma retrasada, como que tampoco cumplieron con el pago de un seguro comercial por el importe de \$ 500,000.00, a efectos de proteger los bienes conforme a lo pactado, obligándole a cursarle una carta notarial el 11 de junio del año 2013, indicando que de hacer caso omiso haría valer la cláusula décimo sexta del contrato y procedería a la resolución del contrato.

6. Que a tal requerimiento los demandados hacen caso omiso, por lo que decidió cursarle la carta de fecha 1° de julio del 2013, haciéndole saber que la relación contractual quedaba resuelta de puro derecho, solicitando la desocupación y entrega del inmueble, y que sin embargo hasta la fecha se encuentran ocupando superioridad usando y disfrutando no solo del inmueble, sino también de los muebles que le

fueron entregados, por lo que previamente los citó a un centro de conciliación, en donde se negaron a entregar el inmueble.

#### **ACTIVIDAD JURISDICCIONAL**

7. Por resolución 01 de fojas 50, se admite la demanda y se ordena emplazar a los demandados, bajo apercibimiento de ser declarados rebeldes.

#### **CONTESTACION DE LA DEMANDA**

8. Por escrito de folios 77 a 80, los parte demandados, se apersona al proceso y contestan la demanda, sosteniendo:

9. Que, la esencia del contrato de desalojo por ocupación precaria, no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad de la resolución de un contrato, sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título suficiente que justifique frente a la ausencia del título o fenecimiento del mismo. Que efectivamente suscribieron un contrato con el demandante por cinco años, que vencerá el 26 de julio del 2017, por lo que a la fecha no ha fenecido, y que la accionante viene cobrando el arriendo del local, por lo que la demanda debe declararse infundada.

10. Por resolución 02 de forjas 82, se tiene por contestada la demanda y se fija fecha para la audiencia de Sanearamiento, pruebas y sentencia, que se lleva a cabo e folios noventa y seis y concluida la misma con los informe orales de los abogados de las partes, se da cuenta para sentencia, la que viene a expedirse conforme a ley.

#### **II. CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO:** El juzgado, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 3 del Artículo 139 de la Constitución Política del Estado, ha cumplido con otorgar a los justiciables todas y cada una de las garantías del debido proceso, respetando su derecho de defensa, contradicción, prueba y alegación sin restricción alguna.

**SEGUNDO:** De la carga de la prueba y fijación de puntos controvertidos.

El artículo 196° del Código Procesal Civil, “salvo disposición legal distinta, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos”, y de acuerdo al artículo 197°, “los medios probatorios son valorados en forma conjunta por el juzgador utilizando para ello su apreciación razonada.

Para resolver el presente caso el juzgador ha fijado como puntos controvertidos en la audiencia única, obrante de folios 94 a 98 los siguientes:

1) **DETERMINAR**, si como consecuencia del incumplimiento de la obligaciones del arrendatario conforme al contrato de folios 06 a folios 12, éste ha quedado resuelto en mérito a la cláusula décimo sexta del referido contrato. 2) **DETERMINAR**, si el arrendatario o arrendatarios están en la obligación de desocupar y entregar el bien a su propietario. 3) **DETERMINAR**, la vigencia y eficacia del contrato de arrendamiento que obra de folios 06 a 12, mediante el cual ejerce sus respectivos derechos el arrendatario.

Por tanto, será en función de ello que se tiene que tornar el análisis de la prueba aportada en autos y por ende, la decisión judicial, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil; caso contrario, será de aplicación lo dispuesto por el artículo 200° de la norma en mención. Infiriéndose de lo expuesto, que el Juez tiene la discrecionalidad para resolver, sin embargo dicha discrecionalidad no puede entenderse como arbitrariedad, constituyendo la

razonabilidad la interdicción de la arbitrariedad.

**TERCERO:** Para la solución del presente caso se tiene en cuenta las siguientes jurisprudencias:

i) “La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que esta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil (Cas. N° 4149-2007- JUNIN, 5 de junio del dos mil siete publicada en El Peruano 03/01/08)

ii) “... cabe establecer una correcta interpretación del artículo novecientos once del Código Civil norma que establece la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se ha tenido ha fenecido...”. CAS. N° 2570-2008 LIMA. Desalojo por Ocupación Precaria. Lima, ocho de julio del dos mil nueve.- LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.

Por otro lado, el Juzgado también tiene en cuenta los siguientes artículos del Código Civil:

Artículo 911 que señala: “ La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido”.

Artículo 1428 que establece: en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando algunas de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato (...)

**Artículo 1430, prescribe: “puede convenirse expresamente que el contrato se resuelve cuan una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión”.**

**La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria”**

Art. 1697 inciso 5) del Código Civil: El contrato de arrendamiento puede resolverse “Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones”.

QUINTO.- De igual forma se tiene presente para resolver el caso en análisis, **el VI Pleno casatorio civil de la Corte Suprema de la República en la Casación N° 2195-2011-Ucayali** – que establece como doctrina jurisprudencial lo siguiente: Punto 5 del fallo, se considera como supuestos de posesión precaria los siguientes:

5.1 Los casos de resolución extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429 y 1430 del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que lo habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello bastará que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución provista en la Ley o en el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. 5.2 Será 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 devolución del

inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato”.

**SEXTO:** Ahora en el presente caso de la verificación de los requisitos de la resolución del contrato y análisis de los actuados, se tiene que el demandante X, en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Av. Perú N° 700-702, con fecha 26 de julio del 2012, suscribió con los demandados Y y Z un contrato de arrendamiento a plazo determinado, entregándolo el inmueble en perfecto estado de conservación y debidamente amoblado e inventario a los demandados, lo que se encuentra acreditado con el título de propiedad inscrito en la partida N° 1135665 de folios 3 a folios 5 y contrato de arrendamiento de folios 6 a folios 12, inventario y visualización de CD de folios 6 a folios 26 y audiencia de folios 94 a 98.

**SEPTIMO.-** Del referido contrato de arrendamiento se infiere que los demandados se comprometieron a pagar \$ 2000.000 mensuales de renta por el plazo de cinco años (...), que vencería en el año 2017; obligándose además a pagar puntualmente el importe de los servicios públicos y tributos municipales a excepción del impuesto predial, contratar un seguro comercial por el importe de \$ 500,000.00, a efectos de proteger los bienes del arrendador, entre otras obligaciones que se detallan en las cláusulas- de la quinta a la décimo quinta del referido contrato; obligaciones contractuales que no habrían sido cumplidas por los arrendatarios, como se infiere de la carta notarial de fecha 11 de junio del año 2013 de folios 27 y 28, por la que el demandante le indica que vienen incumpliendo con sus obligaciones contractuales, específicamente con el pago oportuno de la renta y el seguro comercial pactado; requiriéndole que de hacer caso omiso al cumplimiento de sus obligaciones, haría valer la cláusula décimo sexta del contrato y procedería a la resolución del contrato.

**OCTAVO.-** En la cláusula décimo sexta del contrato de arrendamiento, (CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA), se pactó que: “EL incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia la resolución se producirá de pleno derecho cuando el arrendador comunique vía carta notarial a los arrendatarios que quiere resolver el contrato valiéndose de esta cláusula o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato”; sin embargo no obstante el requerimiento hecho por el arrendador, éstos no han cumplido con sus obligaciones pactadas, (con contratar la póliza de seguro comercial, además de realizar pagos retrazados de renta conforme a los vouchers que obran de folios 69 a 73), y como se infiere de la carta notarial hecha llegar a los demandados con fecha primero de julio de 2013, por la que se comunica a los demandados que la relación contractual quedaba resuelta de puro derecho, y solicitando la desocupación y entrega del inmueble. Siendo así el accionante ha acreditado fehacientemente su derecho a la restitución del bien, al haber resuelto el contrato en mérito al convenio expreso en la cláusula décimo sexta del contrato de arriendo de folios 6 a folios 12, en aplicación del artículo 1430 del Código Civil.

**NOVENO.-** Así las cosas el argumento de los demandados Y y Z, que se encuentran ocupando el inmueble en base al contrato de arrendamiento vigente hasta mayo del 2017, pierde asidero legal en tanto los contratos son ley entre las partes; siendo así al haberse resuelto el contrato conforme queda expuesto, la condición de

los demandados es de ocupantes precarios, al haber fenecido el título de arrendamiento que los habilitaba para seguir poseyendo el inmueble y en aplicación además del artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato, conforme ha quedado establecido en el pleno casatorio civil citado; hechos que nos permiten concluir que habiéndose determinado el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, éste ha quedado resuelto en mérito a la cláusula décimo sexta del referido contrato y consecuentemente los arrendados están en la obligación de desocupar y entregar el bien al accionante, por cuanto el referido contrato ha perdido vigencia y eficacia, debiendo por lo tanto estimarse la demanda

### III. DECISIÓN

Por estos fundamentos, normas glosadas y de acuerdo, además, con los artículos 138° de la Constitución Política del Estado; 121°, 128°, 196°, 197°, 585 y 586 del Código Procesal Civil y 49° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, administrando justicia a nombre de la nación, **FALLO: Declarando FUNDADA LA PRETENSION** contenida en la demanda, de folios 39 a folios 48 interpuesto por don X, contra Y y Z, sobre desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria); en consecuencia **ORDENO** que los demandados cumplan de manera inmediata con desocupar y restituir el inmueble ubicado en la Avenida Perú N° 700-702, así como la entrega de todos y cada uno de los bienes muebles de acuerdo al inventario y CD, además de los recibos de servicios y arbitrios debidamente cancelados hasta la fecha de entrega del inmueble en las condiciones que fueron recibidos, dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de no hacerlo; **CON COSTOS Y COSTAS; notifíquese** a ambas partes procesales.

	S. V. C.	C. J. E. J.
	JUEZ (P)	SECRETARIO JUDICIAL
CIVIL	TERCER JUZGADO CIVIL	TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO
	CAJAMARCA	CAJAMARCA



**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA – Transcripción Literal**

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA

*Sala Especializada Civil Transitoria*

---

**Expediente** : 001215-2013-0-0601-SP-CI-03  
Demandante : X  
Demandado : Y y Z  
Pretensión : Desalojo por Resolución de Contrato.

---

**SENTENCIA DE VISTA N° 023-2014-SECT**

**RESOLUCION NÚMERO OCHO**

Cajamarca, dieciséis de julio

Del año dos mil catorce.-

VISTOS:

1. Decisión cuestionada:

Es de conocimiento del colegiado la apelación interpuesta por el abogado de los demandados Y y Z; contra la sentencia número: 002-2014-C, contenida en la resolución número cinco de fecha 08 de octubre de 2013 (folios 100 a 107), que declara fundada la demanda de desalojo por resolución de contrato seguida por Pedro Chamán Linares.

2. Fundamentos del recurso de apelación:

- a) En el caso de autos no se ha respetado el principio de congruencia procesal (considerando tercero y octavo) llegando el juez a la conclusión que el contrato de arrendamiento se habría resuelto, por incumplimiento de las obligaciones de los demandados aplicándose la cláusula décimo sexta el contrato, remitiendo a la cláusula décimo cuarta que se refiere al subarrendamiento, como si ellos hubiesen arrendado el predio materia de *Litis*.
- b) El demandante jamás ha probado fehacientemente que los apelantes hayan incumplido las obligaciones que emanan del contrato, lo único que existen son cartas unilaterales dirigidas por el demandante que imputan ello, lo que no puede ser suficiente para declarar fundada la demanda; c) en un proceso sumarísimo como el desalojo, no solo no se puede debatir la resolución del contrato sino que ésta tampoco tiene la naturaleza de accesoria; por lo que no es posible que se aplique una resolución de contrato de puro derecho.
- c) Existe impertinencia de los puntos controvertidos al tratarse de un proceso de desalojo más no se cuestione la validez de un contrato de arrendamiento, en la sentencia el juzgador debió analizar si la posesión es o no ilegal y no un tema relacionado de resolución de contrato que se ha dado.
- d) Existe deficiente valoración probatoria por parte del juzgador al no tener en cuenta que la merced conductiva fue cancelada oport
- e) unamente; los gastos originados en la refacción del predio asciende a 24,000.00 dólares americanos; no se pudo adquirir el seguro por 500,000.00 dólares americanos.
- f) Inadvirtió la realidad del asunto litigioso al no tener en cuenta que a la firma del contrato no se le entregó las llaves del local, porque aún se encontraba ocupado por los anteriores arrendatarios; al entregarles el local tuvieron que arreglar todos los desperfectos a saber: el tanque de

agua, los wáter y los lavatorios fueron cambiados; arreglos en los techos, sótano y retiro de árboles del frontis de la casa; ante las cartas notariales cursadas no respondió debido a que acordaron con el demandante de manera verbal que iban a llegar a un acuerdo por los trabajos realizados en el local.

#### CONSIDERANDO:

##### Fundamentación jurídica

1. En principio, es necesario indicar que de acuerdo al artículo 911° del Código Civil en un proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de Litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido; en ese sentido, el sujeto que acciona ésta pretensión, deberá acreditar ser propietario del bien cuya desocupación pretende, mientras que quien sea demandado estará obligado a probar que cuenta con título válido y vigente que justifique y ampare su pretensión, tal como lo establece la reiterada jurisprudencia, pretensión del actor que en este caso se interpone en atención a lo dispuesto en el artículo 586<sup>1</sup> del Código Procesal Civil, por cuanto estima que la condición del demandado en el bien sub Litis es de precariedad<sup>2</sup>.
2. Por su parte el Art. 1430° del referido Código establece: “Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria”.

##### Análisis fáctico-jurídico

3. En el caso concreto, el derecho de propiedad de la parte actora se encuentra debidamente acreditado conforme se vislumbra de las documentales de folios 2 a 5, tanto más, si los demandados no la ha cuestionado, muy por el contrario, a lo largo del proceso ha reconocido que el bien inmueble que lo vienen poseyendo es de los accionantes, de esta manera, los demandantes se encuentran legitimados para poder plantear la pretensión de desalojo al ser propietarios del bien cedido en arrendamiento a favor de los demandados, por lo tanto, está acreditado el título válido y suficiente que otorga derecho a la restitución del bien, que no es sino el primer requisito para el desalojo.
4. En ese sentido, corresponde analizar si los demandados cuentan con título alguno para que justifiquen la posesión del bien materia del presente proceso, o si el que tenían ha fenecido para que proceda el desalojo (segundo requisito de procedencia del desalojo); al respecto, fluye de autos que el demandante cedió a favor de los demandados, mediante contrato de arrendamiento de fecha 26 de junio de 2012, el inmueble ubicado en la Av. Perú N° 700-702, de la ciudad de Cajamarca, destinado para uso local comercial (restaurante, pub, discoteca) denominado “El Palmar”, pactando una renta mensual de US \$

---

<sup>1</sup> **Artículo 586.- Sujetos activo y pasivo en el desalojo.**

Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.

Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

<sup>2</sup> Artículo 911.- posesión precaria (C.C)

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido.

2,000.00 dólares americanos mensuales, obligándose a pagar los servicios públicos y tributarios a excepción del impuesto predial; así como adquirir un seguro comercial por el importe de \$ 500,000.00 dólares americanos, con la finalidad de proteger los bienes del arrendador; siendo el plazo de duración del contrato cinco años.

5. En ese contexto, *prima facie* fluye que las partes procesales optaron por celebrar un contrato de arrendamiento, de allí, la fuente de sus obligaciones regulado bajo el principio *pacta sun servanda* (fuerza vinculatoria de contrato) contenida en el artículo 1371 del Código Civil, en cuanto determina que los contratos son obligatorios en lo que se haya expresado en ellos, presumiéndose que la declaración expresada en ellos, responde a la voluntad común de las partes conforme así también lo establece el artículo 178° del acotado Código, por lo tanto es imprescindible que el Colegiado analice dicho contrato a efectos de determinar los efectos del contrato y si como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones pactadas corresponde ordenar el desalojo, sin que esto implique la contravención del principio de congruencia procesal, puesto que para arribar a un pronunciamiento cabal de la pretensión discutida, necesariamente nos conlleva realizar un análisis del contrato mencionado.
6. Siendo así, se puede verificar que las partes en litigio pactaron cláusulas expresas en el contrato de arrendamiento, entre ellas, la siguiente, que ha sido objeto de observación por parte de los recurrentes en el recurso de apelación, a saber:

**CLAUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:**

**Décimo sexta:** “El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta constituirá causal de resolución de contrato, al amparo del artículo 1430° del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando el ARRENDADOR comunique vía notarial a los ARRENDATARIOS que quiere resolver el contrato valiéndose de esta cláusula o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato.

Este contrato se resolverá **también** por las causales señaladas en el artículo 1697° del Código Civil y concluirá sin necesidad de declaración judicial, en los casos previstos por el artículo 1705 del Código Civil.

(...)”[Énfasis agregado].

En efecto en esta cláusula contractual, se parecía que entre el demandante y los demandados se pactó varias causales de resolución de contrato, ante eventuales circunstancias que se pudieran suscitar, conforme se desprende del tenor de la misma y no sólo estipularon que el contrato será resuelto por la causal prevista en la cláusula décimo cuarta, esto es, la prohibición de subarrendamiento del bien inmueble a terceros salvo la autorización del arrendador como lo sostienen los demandantes, sino **también** se estableció **que el contrato sería resuelto por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato; y además**, por las causales establecidas en el artículo 1697°<sup>3</sup> del Código Civil.

---

3 Art. 1697.- el contrato de arrendamiento puede resolverse:

7. Es decir, por esta cláusula se pactó que el contrato sería resuelto por la causal de subarrendamiento a terceras personas si el asentimiento del arrendador, así como también por otras causales derivadas del contrato, entre estas se verifica la existencia de otras cláusulas expresas o taxativas, se vislumbra la **cláusula cuarta** por la que las partes acordaron que **en caso los arrendatarios no cumplieran con el pago de la renta en los plazos pactados**, el arrendador podría optar a su sola elección por requerir a los arrendatarios el pago de la suma adeudada más los intereses compensatorios y moratorios correspondientes **o podrá resolver unilateralmente el contrato**, en cuyo caso los arrendatarios se obligan a desocupar el inmueble arrendado dentro de los cinco días hábiles de recibida la comunicación del el arrendador dando por resuelto el contrato. En ese mismo contexto, se tiene la **cláusula novena** en la que se pactó que los arrendatarios, ahora demandados están obligados a contratar un seguro comercial por el importe de US\$ 500,00.00 a efectos de estar protegidos contra cualquier eventualidad, caso contrario el arrendador podrá dar por resuelto el presente contrato. De allí, se puede afirmar que las causales de resolución del contrato han sido debidamente pactas y establecida en el contrato suscrito por las partes y no han podido desprenderse de ellas, en tanto el carácter obligatorio para los contrayentes.
8. En ese contexto, los recurrentes en forma medular en el recurso impugnatorio argumentan que a través de la sentencia apelada se ha vulnerado el principio de congruencia procesal, toda vez que el A quo habría llegado a la conclusión que los arrendatarios incumplieron sus obligaciones aplicando la cláusula décimo cuarta referida al subarrendamiento del contrato; sin embargo, teniendo en consideración lo expuesto en los considerandos anteriores, en dicha cláusula contractual (décimo sexta) no solo se pactó que el contrato sería resuelto por la causal prevista en la cláusula décimo cuarta (subarrendamiento), sino también por otras causales, entre ellas, por el incumplimiento del pago de la merced conductiva, contrato de seguro comercial, entre otras obligaciones y además por las previstas en el artículo 1679° del Código Civil; siendo así, los fundamentos esgrimidos por los recurrentes en la apelación en absuelto desvirtúan los fundamentos de la sentencia, en tanto carecen de consistencia fáctica. Del mismo modo, carece de consistencia alegar que no se puede analizar el contrato de arrendamiento para determinar si procede o no el desalojo, conforme se ha explicado en los considerando líneas arriba.
9. De igual, forma los recurrentes también aseguran en su recurso impugnatorio que el bien materia de arrendamiento les había sido entregado por su

- 
- 1.- Si el arrendador no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por periodos mayores, basta el vencimiento de un solo periodo y además quince días. Si el alquiler se conviene por periodos menores a un mes, basta que venzan tres periodos.
  - 2.- En los casos previstos en el inciso 1, si el arrendatario necesita que hubiese contra él sentencia para pagar todo o en parte la renta, y se vence con exceso de quince días el plazo siguiente sin que haya pagado la nueva renta devengada.
  - 3.- Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
  - 4.- Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.
  - 5.- si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones.

propietario el demandante fuera del plazo pactado y en condiciones pésimas, y a pesar de ello, han tenido que realizar una serie de trabajos con la finalidad de refaccionar el bien con la finalidad de ocupar el bien y que además han cumpliendo con todas las obligaciones contractuales; empero, resulta que los demandantes en su oportunidad, es decir a la fecha de suscripción del contrato los arrendatarios demandados o cuando tuvieron la oportunidad de recibir el bien arrendado, tuvieron la posibilidad de plantear las acciones legales correspondientes si vieron afectados sus derechos o intereses [como la fecha de entrega del bien, el estado de conservación y las condiciones en las que se encontraba, entre otros], sin embargo de autos, estas circunstancias vertidas por los recurrentes, no fueron cuestionadas por los demandados en ningún momento, muy por el contrario está demostrado que asintieron los términos y condiciones del contrato; pues al menos de los actuados no existe medio probatorio que pueda acreditar lo antes indicado.

10. Además se vislumbra que el demandante mediante carta Notarial de fecha 11 de junio de 2013 (folios 27 y 28) comunicó a los demandados sobre el incumplimiento de sus obligaciones, esto es, contratar el seguro comercial por el importe que pactaron a pesar de que habían transcurrido más de seis meses de la celebración del contrato y además exhorto a los demandados para que no incumplan con el pago de la renta convenida, por no ser cancelada oportunamente; de este modo, ante el incumplimiento del requerimiento efectuado por los demandados dentro del plazo concedido, el demandante con la Carta Notarial de fecha 01 de junio de 2013 (folio 29 a 31), les comunicó la resolución de contrato de puro derecho por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
11. Al respecto, se destaca que dichas cartas notariales tampoco fueron objeto de cuestionamiento por los demandados, a pesar de haber sido válidamente recepcionadas como lo reconocen los propios recurrentes de manera expresa en el recurso, aduciendo que no las contestaron porque con los demandantes llegaron a un acuerdo verbal, pero esto no deja de ser una mera aseveración subjetiva que no ha sido acreditada con ningún medio probatorio, de allí que, se trasluce una aceptación tácita de la resolución de contrato; más aún, se enfatiza que en la contestación de la demanda, tampoco objeto el incumplimiento de sus obligaciones sino recién el recurso impugnatorio que el demandante a fin de ver satisfecho sus derechos patrimoniales con la percepción de la renta o merced conductiva de su propiedad arrendada, al venir incumpliendo los demandados, planteó los siguientes procesos sobre obligación de dar suma de dinero: Expediente N° 00435-2013-0-0601-JP-CI-01 (folios 112 a 136), teniendo como resultado la sentencia de fecha 25 de noviembre de 2013, por la que se declaró fundada en parte la demanda (folios 126 a 136); expediente N° 01064-2013-0-0601-JP-CI-01 (folios 137 a 147), sobre obligación de dar suma de dinero.
12. Por lo tanto, se puede concluir de modo incuestionable en el caso *sub judice* que los arrendatarios no dieron cumplimiento a las obligaciones pactadas el contrato de arrendamiento incurriendo los recurrentes en las causales de resolución de contrato, por consiguiente, quedó resuelto de pleno derecho de conformidad a las cláusulas establecidas de conformidad a lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil; en consecuencia al haber sido resuelto el

contrato de arrendamiento, el título que ostentaban los demandados para ocupar el bien feneció, siendo estos poseedores precarios, de tal manera que el segundo requisito para que se estime el desalojo ha prosperado, así como la restitución del bien inmueble al demandante. Por todo ello, la resolución venida en grado debe ser confirmada por encontrarse arreglada a derecho.

III. DECISIÓN:

Por tales consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto por el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado y artículos 12° y 40 ° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS, y artículos 122° inciso 3) y 4), 188°, 196°, 197° y 200° del Código Procesal Civil; este Colegiado, **RESUELVE:**

A) **CONFIRMAR** la sentencia número: 002-2014-C, contenida en la resolución número cinco de fecha 08 de octubre de 2013 (folios 100 a 107), que declaró **fundada** la demanda de desalojo por resolución de contrato (ocupación precaria); seguida por X, contra Y y Z; con lo demás que contiene.

B) **NOTIFIQUESE** a las partes y **DEVUÉLVASE** al juzgado de origen para los fines de su competencia. Juez Superior Ponente: Señor **S. G.**

Ss.

B. S.

F. A.

S. G.

C. V. A. SECRETARIA DE  
SALA SALA CIVIL  
TRANSITORIA  
CAJAMARCA

**ANEXO 2**  
**Definición y operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia**

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<b>S E N T E N C I A</b>	<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>  En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos	<b>PARTE EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	<p>1. El encabezamiento (<i>Individualización de la sentencia</i>): indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: indica el planteamiento de las pretensiones - el problema sobre lo que se decidirá. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>individualiza al demandante y al demandado, y en los casos que corresponde, también, al tercero legitimado.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: indica los actos procesales relevantes (En atención al Principio de Dirección del Proceso, el juzgador se asegura tener a la vista un debido proceso, deja evidencias de la constatación, de las verificaciones de los actos procesales, aseguramiento de las formalidades del proceso, que llegó el momento de sentenciar. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			<b>Postura de las partes</b>	<p>1. Evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia los puntos controvertidos / Indica los aspectos específicos; los cuales serán materia de pronunciamiento. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			<b>Motivación de los hechos</b>	<p>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.</b> (<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>) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (<i>Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez.</i>) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. <b>Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (<i>El contenido</i></p>

	<p>en fuentes que desarrollan su contenido.</p>	<p><b>PARTE CONSIDERATIVA</b></p>	<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><i>evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia:</b> <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		<p><b>PARTE RESOLUTIVA</b></p>	<p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> <i>(Es completa)</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas</b> <i>(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</i> <b>(Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> <i>(relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos</i> <b>Si cumple/No cumple.</b></p>



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

## Definición y 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	<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>  En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido.	<b>EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	1. El <b>encabezamiento</b> 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> <b>Si cumple/No cumple</b> 2. Evidencia el <b>asunto</b> : <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> <b>Si cumple/No cumple</b> 3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b> : <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b> 4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b> : <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.</i> <b>Si cumple/No cumple</b> 5. Evidencia <b>claridad</b> : <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos</i> <b>Si cumple/No cumple</b>
			<b>Postura de las partes</b>	1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b> /o la consulta (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple/No cumple</b> 2. <b>Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b> /o la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b> 3. Evidencia <b>la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b> /o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b> 4. Evidencia <b>la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b> /de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple/No cumple</b> 5. Evidencia <b>claridad</b> : <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos</i> <b>Si cumple/No cumple</b>

		<b>CONSIDERATIVA</b>	<p><b>Motivación de los hechos</b></p>	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> <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><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>

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

## ANEXO 3

### Instrumento de recolección de datos

#### SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

##### 1. PARTE EXPOSITIVA

###### 1.1. Introducción

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

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

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

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

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

###### 1.2. Postura de las partes

**1. 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/No 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**

Lista de los medios probatorios.

**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**

Análisis individual de las pruebas, revisar los requisitos de validez.

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

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

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

### **2.2. Motivación del derecho**

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

*ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).* **Si cumple/No cumple**

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

**3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).* **Si cumple/No cumple**

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

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

### **3. Parte resolutive**

#### **2.3. Aplicación del principio de congruencia**

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

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

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

**4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **Si cumple/No cumple** *(marcar “si cumple”, siempre que **todos** los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple.*

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

#### **2.4. Descripción de la decisión**

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

**Si cumple/No cumple**

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

**Si cumple/No cumple**

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

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

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



## Instrumento de recolección de datos

### SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

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

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

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

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

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

##### 1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple/No cumple** (*\*la consulta solo se pondrá cuando se trata de sentencia sobre divorcio que declara fundada la demanda y la sentencia no es impugnada, y en otros casos donde así se observe en el expediente, si no hay, se debe retirar la palabra consulta-en el cuadro de resultados borrar estas líneas*).

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

## **3. PARTE RESOLUTIVA**

### **3.1. Aplicación del principio de congruencia**

**1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda).** *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**

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

**3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple/No cumple** (*marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas*).

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

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

### **3.2. Descripción de la decisión**

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

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

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

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

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

**Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable**

**1. CUESTIONES PREVIAS**

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

**En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.**

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

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

**8. Calificación:**

- 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
- 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

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

**9. Recomendaciones:**

- 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
- 9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
- 9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
- 9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 1**

**Calificación aplicable a los parámetros**

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

**Fundamentos:**

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

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

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

#### Cuadro 2

##### Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

#### Fundamentos:

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

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

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

**Cuadro 3**

##### Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					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				7	[ 9 - 10 ]	Muy Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[ 7 - 8 ]	Alta
								[ 5 - 6 ]	Mediana
								[ 3 - 4 ]	Baja
								[ 1 - 2 ]	Muy baja

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

#### Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutiva, es 10.
- ✦ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.



- ✦ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

#### Cuadro 4

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

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

#### Fundamentos:

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

- ✧ La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.
- ✧ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ✧ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

**Cuadro 5**

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

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

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

### Fundamentos:

- ✧ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los

hechos y motivación del derecho.

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

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

**Fundamento:**

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

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

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

Se realiza por etapas

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

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

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 -20]	Muy alta						
						X			[13-16]	Alta						
		Motivación del derecho			X				[9- 12]	Mediana						
									[5 -8]	Baja						
									[1 - 4]	Muy baja						
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 -10]	Muy alta						
						X			[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						

**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 resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

## Fundamentos

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

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

### Determinación de los niveles de calidad.

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

### Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

**Fundamento:**

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

## ANEXO 5

### DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo 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 ocupación precaria, contenido en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03., perteneciente al Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la ciudad de Cajamarca, del Distrito Judicial De Cajamarca.

Por estas razones, como autor, 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, 19 de noviembre de 2016.

-----  
Karlo Henreich Jäeger Fernández D.N.I.

N° 26705022



## ANEXO 6

### MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA

**Título:** Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote 2016.

	<b>PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN</b>
<b>GENERAL</b>	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre divorcio por las causales de separación de hecho, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote 2016?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre divorcio por las causales de separación de hecho, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-C1-03., del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote 2016.
	<b>Sub problemas de investigación /problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
<b>E S P E C I F I C O S</b>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las postura de la 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.
	¿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.
	¿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.