



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO
DE CONTRATO; EXPEDIENTE N° 00035-2011-0-1601-
JP-CI-06; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD -
TRUJILLO. 2019**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

RAMÍREZ GARCÍA, MÓNICA ADA

ORCID: 0000-0002-9157-8240

ASESORA

MUÑOZ ROSAS, DIONEE LOAYZA

ORCID: 0000-0002-9773-1322

TRUJILLO – PERÚ

2019

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

Ramírez García, Mónica Ada
ORCID: 0000-0002-9157-8240

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

ASESORA

Muñoz Rosas, Dione Loayza
ORCID: 0000-0002-9773-1322

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencia Política, Escuela Profesional de Derecho, Trujillo, Perú

JURADO

Barrantes Prado, Eliter Leonel
ORCID: 0000-0002-9814-7451

Espinoza Callán, Edilberto Clinio
ORCID: 0000-0003-1018-7713

Romero Graus, Carlos Hernán
ORCID: 0000-0001-7934-5068

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA

Dr. BARRANTES PRADO, ELITER LEONEL
Presidente

Dr. ESPINOZA CALLAN, EDILBERTO CLINIO
Miembro

Mgtr. ROMERO GRAUS, CARLOS HERNÁN
Miembro

Abg. MUÑOZ ROSAS, DIONEE LOAYZA
Asesora

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Jehová Dios por ser mi guía mi plaza fuerte y estar siempre ahí dándome las fuerzas que necesito para continuar en este largo camino y llegar a concluir uno de mis logros más ansiados en mi vida.

Mónica Ada, Ramírez García

DEDICATORIA

Dedico esta investigación a mis profesores y asesores de tesis que siempre estuvieron ahí en el desarrollo de esta investigación.

Mónica Ada, Ramírez García

RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, Distrito Judicial de la Libertad, 2019? El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada 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; y de la sentencia de segunda instancia: mediana, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo, vencimiento de contrato y sentencia.

ABSTRACT

The problem with the investigation was: What is the quality of the first and second instance judgments on eviction due to the expiration of the contract, according to the relevant doctrinal, normative and jurisprudential parameters, in file No. 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, Judicial District of La Libertad, 2019?. The objective was to determine the quality of the judgments under study. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling, the techniques of observation and content analysis were used to collect the data, and a comparison list validated by expert judgment was used as an instrument. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, belonging to: the first instance sentence were of the following rank: very high, very high and very high; and of the second instance sentence: medium, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance judgments was very high and very high, respectively.

Keywords: quality, eviction, expiration of contract and sentence.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Título de la Tesis	i
Equipo de trabajo	ii
Jurado evaluador de tesis y asesora	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Índice General.....	viii
Índice de Resultados	xii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2. Problema de investigación	4
1.3. Objetivos de investigación.....	4
1.4. Justificación de la investigación	5
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	7
2.1. ANTECEDENTES	7
2.2. BASES TEÓRICAS	9
2.2.1. Procesales.....	9
2.2.1.1. El proceso sumarísimo de desalojo.....	9
2.2.1.1.1. Concepto	9
2.2.1.1.2. Etapas	9
2.2.1.1.3. Principios aplicables	10
2.2.1.1.4. Los Puntos Controvertidos	12
2.2.1.1.4.1. Concepto	12
2.2.1.1.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso civil	13
2.2.1.1.5. La Prueba	13
2.2.1.1.5.1. Concepto	13
2.2.1.1.5.2. Objeto de la prueba	14
2.2.1.1.5.3. La carga de la prueba	15
2.2.1.1.5.4. Sistemas de valoración de la prueba	16

2.2.1.1.5.5. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio	17
2.2.1.1.5.5.1. Documento	17
2.2.1.1.5.5.1.1. Concepto	17
2.2.1.1.5.5.1.2. Clases de documentos	18
2.2.1.1.5.5.1.3. La regulación de la prueba documental	18
2.2.1.1.5.5.1.4. Documentos actuados en el proceso en estudio	19
2.2.1.2. Sentencia	19
2.2.1.2.1. Concepto	19
2.2.1.2.2. Estructura de la sentencia	20
2.2.1.2.3. La sentencia en la ley procesal civil	21
2.2.1.2.4. El principio de motivación en la sentencia	22
2.2.1.2.4.1 Concepto	22
2.2.1.2.4.2 La motivación en el marco constitucional y legal	22
2.2.1.2.5. El principio de congruencia en la sentencia.....	23
2.2.1.2.5.1. Concepto	23
2.2.1.2.6. La claridad, la sana crítica y las máximas de la experiencia	23
2.2.1.2.6.1. La claridad	23
2.2.1.2.6.2. La sana crítica	24
2.2.1.2.6.3. Las máximas de la experiencia	24
2.2.1.3. Los medios impugnatorios	24
2.2.1.3.1. Concepto	24
2.2.1.3.2. Clases de medios impugnatorios.....	25
2.2.1.3.2.1. Los remedios.....	25
2.2.1.3.2.2. Los recursos	25
2.2.1.3.2.2.1. El recurso de reposición.....	25
2.2.1.3.2.2.2. El recurso de apelación	26
2.2.1.3.2.2.3. El recurso de casación.....	26
2.2.1.3.2.2.4. El recurso de queja.....	26
2.2.1.3.3. Medio impugnatorio en el proceso	27
2.2.2. Sustantivas.....	28
2.2.2.1. El derecho de posesión.....	28
2.2.2.1.1. Concepto de posesión	28

2.2.2.1.2. Clases de posesión	28
2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica	29
2.2.2.1.4. Elementos de la posesión	29
2.2.2.1.4.1. El corpus	29
2.2.2.1.4.2 El animus possidendi	29
2.2.2.1.5. Adquisición de la posesión	29
2.2.2.1.6. Pérdida de la posesión.....	30
2.2.2.2 Contrato de arrendamiento	30
2.2.2.2.1. Concepto	30
2.2.2.2.2. Elementos esenciales del contrato de arrendamiento	30
2.2.2.2.3. Término del contrato de arrendamiento	31
2.2.2.2.4. Deberes que surgen del contrato de arrendamiento	31
2.3. MARCO CONCEPTUAL	33
III.- HIPÓTESIS	34
IV. METODOLOGÍA NEGRITA	35
4.1. Tipo y nivel de la investigación	35
4.2. Diseño de la investigación	37
4.3. Unidad de análisis	38
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	39
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	40
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	41
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	43
4.8. Principios éticos	44
V. RESULTADOS.....	46
5.1. Resultados	46
5.2. Análisis de los resultados	50
VI. CONCLUSIONES	54
Referencias Bibliográficas.....	56
ANEXOS.....	62
Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente: N° 00035- 2011-0-1601-JP-CI-06.....	63

Anexo 2: Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	75
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos	86
Anexo 4: Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	96
Anexo 5. Cuadros descriptivos de resultados de sentencia de primera y segunda instancia	107
Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio	132
Anexo 7: Cronograma de Actividades	133
Anexo 8: Presupuesto	135

ÍNDICE DE RESULTADOS

	Pág.
Cuadro 1. Calidad de la sentencia de primera instancia. Sexto Juzgado de Paz Letrado - Trujillo	46
Cuadro 2. Calidad de la sentencia de segunda instancia. Sala Especializada	48

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática

Sobre la administración de justicia se indican distintos aspectos, entre ellos los que se muestran a continuación:

En Perú, se encontró que la solución de controversias jurídicas se lleva a cabo esencialmente por escrito, las actas de las audiencias se transcriben y no literalmente, sino la versión resumida de lo que entendió el asistente del juez. Los jueces no se involucran en los casos por la carga descomunal que tienen: en las cortes en un solo día se llevan a cabo informes orales de más de 10 procesos judiciales, volviéndose una práctica inútil. A pesar de estos males enormes que parecían haber condenado para siempre el sistema de justicia, un grupo de jueces civiles decidió hacerse cargo del problema, dejando las quejas a un lado y pasando a la acción (Linares, 2019).

Por su parte, Neil (2019) sostuvo que la carga laboral en la administración de justicia en Perú, reducirá cada vez más esto gracias a una nueva gestión del poder judicial de diferentes distritos judiciales, donde se consignan todas las actuaciones procesales, mediante medios electrónicos, lo que a permitido la mejora de los servicios de justicia, las notificaciones electrónicas y expedientes judiciales electrónicos que se ha instalado en diferentes distritos judiciales del Perú, ha mejorado la carga laboral.

Chirinos (2018), precisó que el 68% de ciudadanos sostuvieron que los niveles de corrupción se mantendrán igual o incrementaran en el transcurso del año, además la falta de credibilidad de la justicia se encuentra ligado a la percepción de la ciudadanía, en tanto los encuestados consideraron que 8 de cada 10 de los políticos, funcionarios, alcaldes, jueces y fiscales son corruptos o que están altamente propensos a cometer actos de corrupción, de acuerdo a los especialistas consultados de no haber un cambio radical en la justicia, la normalización de la corrupción seguirá en aumento, según la mayoría de los ciudadanos percibe y cree que todas las autoridades y entes de administración de justicia son corruptos, esta lucha contra la

corrupción sigue siendo una tarea pendiente ante la ciudadanía, así lo demostró la última encuesta de El Comercio - Ipsos, el 70% de los encuestados opinó sobre la lucha de anticorrupción no tiene un avance de progreso.

Chávez (2018), en Perú, precisó que de acuerdo al último estudio de Pulso Perú para el diario la Gestión, el 82% consideró que la corrupción aumentó en los cinco últimos años, doce meses atrás esta afirmación llegaba a un 60%, el aumento de este flagelo se percibió en el oriente donde alcanzó el 89.3%, en el norte el 88%, asimismo el 94% señaló que actualmente la corrupción es alta o muy alta, tratándose del nivel más alto desde el año 2015, en cuanto a las instituciones más corruptas está; el congreso de la república que alcanza el 64%, el poder judicial 43%, la fiscalía de la nación 34%, gobiernos regionales 20%, policía nacional 18%, partidos políticos 13%, instituciones del estado 10%, fuerzas armadas 6%, gobierno central 5%, medios de comunicación 4%, entre otras instituciones que tienen una imagen distorsionada ante la sociedad.

Para Ortiz (2018), la justicia es muy importante para el desarrollo de un país, estando rigurosamente relacionado a la competitividad, algo que en el Perú sufre desde hace muchos años atrás, en la actualidad no se ha logrado la solución plena ante este flagelo, siendo los siguientes problemas que agobian a la administración de justicia, primer problema está ligado al poder judicial que no maneja fuentes de información pública que permita hacer un diagnóstico eficiente en cuanto a los jueces o magistrados que necesiten para mayor eficiencia, segundo problema falta de uso de la tecnología y por ende no hay una gestión administrativa eficiente y profesional, tercer problema la falta de transparencia y predictibilidad, por lo que no es fácil de conseguir información vinculada al sistema de justicia, finalmente la institucionalidad es decir la falta de manejo ordenado del poder judicial y el Ministerio Público, son problemas que no permiten avanzar y desarrollarse con mayor eficacia.

Carvallo (2018), refirió de manera contundente que la gran mayoría de los peruanos no confía en las instituciones judiciales y reprocha a los dirigentes políticos por su

falta de decisión para diseñar un sistema que administre justicia de manera íntegra, independiente y rápida, desde hace tiempo antes del escándalo de aquellos audios de la vergüenza, donde se vieron involucrados miembros del Consejo Nacional de la Magistratura, el Poder Judicial y otros funcionarios fue evidente la pérdida de tiempo de corregir la principal falla la institucionalidad, en tanto el desarrollo del Perú depende del aumento de productividad como de la vigencia de instituciones transparentes que garanticen la correcta y eficiente administración de justicia.

Asimismo, a nivel nacional, se encontró que: se necesita incrementar de manera urgente las remuneraciones de todo el personal jurisdiccional y administrativo, tantos años postergado, para equiparlos a los sueldos de los otros funcionarios del Sistema Nacional de Justicia. Un mejor presupuesto aligerará la carga procesal, se evitará la lentitud de la mora procesal, se brindará un mejor servicio de justicia al país y aumentará la confiabilidad en la institución judicial (Campos, 2017).

En el Distrito judicial de La Libertad se encontró:

Rodríguez (2019), aseguró en cuanto a la administración de justicia el objetivo es mejorar la imagen que tiene el poder judicial ante la ciudadanía, la magistrada encargada de la Corte Superior de Justicia de la Libertad aseguro que cada abogado o litigante tiene la facultad u autoridad de realizar su queja si existiera una excesiva demora en la solución de los procesos, ya que la tarea de combatir la corrupción es de todos, la finalidad es recuperar la mala imagen que se torna de la institución judicial, asimismo la ciudadanía Liberteña tenga una eficiente calidad de justicia.

Por otro lado el presidente de la Corte Superior de La Libertad Zamora (2018), mencionó que la región de la Libertad no se ha registrado ni tampoco detectado casos de corrupción entre magistrados, como lo hubo en la Corte Superior del Callao, en tanto es importante que en un proceso judicial se tenga una evidencia objetiva del secretario, juez o de la persona que está cometiendo el acto de corrupción, estando el agraviado en la obligación de denunciarlo, estando la ODECMA órgano encargado de controlar los actos irregulares que se presenten, también precisó que en el año 2017 se registró a 16 jueces con amonestación, 26 con multa, 3 con propuestas de

suspensión y 2 con propuestas de destitución, además de 5 jueces de paz fueron amonestados 8 suspendidos y 5 destituidos.

Estos hallazgos fueron las razones para generar investigaciones respecto de asuntos jurisdiccionales, por ello existe en la Universidad, una línea de investigación que es Administración de Justicia en el Perú (Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, 2019) y en concordancia con ello; en el presente estudio se usó el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, que comprende un proceso sumarísimo donde la pretensión judicializada fue desalojo, por lo que revisado el caso se formuló lo siguiente:

1.2. Problema de investigación

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, Distrito Judicial de la Libertad, 2019?

1.3. Objetivos de investigación

General: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales en el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, Distrito Judicial de la Libertad, 2019.

Específicos

- Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutoria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.
- Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva,

considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación de la investigación

La investigación se justifica, porque se desprende la línea de investigación planteada por la casa de estudio que fue “Administración de justicia en el Perú” por lo cual la investigación se alinea a las exigencias de la institución, además como se expuso en la realidad problemática no se puede negar que la sociedad versa malos comentarios respecto de la labor judicial.

Por ello la línea de investigación impulsa revisar casos concluidos para examinar las sentencias y comprobar si se ajustan o no a los criterios para su elaboración, para ello en el presente trabajo se elaboró una metodología y ciertamente toma como base del conocimiento a las sentencias, para poder examinarlas y detectar su calidad, conforme a los criterios establecidos en el presente trabajo.

La mayoría de información difundida versa en entrevistas o encuestas de opinión, siendo escasa la información que publica el Poder Judicial lo cual indica que la misma institución que administra justicia tiene una base de datos que ayuden a detectar los problemas que aquejan la institución.

Se encontraron problemas como la corrupción, la lentitud y carga procesal, falta de personal, lo que indica que no se administra una justicia en los plazos establecidos en la normatividad, tal como en el caso concreto se expidió la sentencia de segunda instancia a los 10 meses de interpuesta al demanda un plazo excesivo por la naturaleza de la pretensión y la vía procedimental que fue un proceso sumarísimo, esto conlleva al silogismo justicia que tarda no es justicia.

Los resultado de la decisión judicial, es un referente para casos de naturaleza similar, porque el análisis del desalojo por vencimiento del contrato condujo a la determinación que efectivamente después de vencido el contrato de arrendamiento el arrendador debe entregar el bien al arrendatario, y no se renueva por el mismo

tiempo del primero.

Finalmente los resultados obtenidos en el estudio sirven para generar nuevos conocimientos respecto de la calidad de las sentencias, siendo de utilidad directa a nuevos titulandos y bachilleres que realizan investigaciones similares, y sean utilizados como antecedentes, también está dirigido a instituciones gubernamentales que capacitan o forman jueces y estos puedan elaborar informes con los errores o la calidad de las sentencias en casos reales de diferente índole judicial.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

2.1.1. Investigaciones en línea

Olláquez (2016), presentó la investigación exploratoria – descriptiva titulada, “*Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00821- 2009-0-2402-SP-CI-01 del Distrito Judicial de Ucayali –Campo Verde, 2016*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio (*Los mismos que se aplicaron en el presente trabajo*) la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad: alta, baja y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta; en conclusión, se determinó que ambas sentencias, de primera y de segunda instancia, fueron de calidad mediana y muy alta; respectivamente.

Rufino (2015), presentó la investigación exploratoria – descriptiva titulada: “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 05051-2010-0-3101- JR-CI-01 del distrito judicial de Piura, Sullana. 2015*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio (*Los mismos que se aplicaron en el presente trabajo*) la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y muy alta; en conclusión, se determinó que ambas sentencias, de primera y de segunda instancia, fueron de calidad muy alta y muy alta; respectivamente.

2.1.2. Investigaciones libres

En Perú, Castillo (2015), presentó la investigación descriptiva - explicativa titulada:

“El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario”, arribo a las siguientes conclusiones: 1) En la relación jurídica que proviene del contrato de arrendamiento a plazo determinado en aplicación del artículo 1700 del CC, no deviene en precario el arrendatario, ya que el artículo 1699, menciona que no es necesario cursar aviso previo de ninguna de las partes al finalizar el plazo, el arrendador debe demandar por la causal de vencimiento de contrato para recuperar el bien mediante el desalojo, ya que las distintas interpretaciones no hacen más que generar confusión. 2) En el arrendamiento al vencimiento del plazo y el requerimiento del bien por parte del arrendador, esto no lo convierte en precario al arrendatario ya que el título no fenece, quedan pendientes obligaciones de liquidación, la posesión deviene en ilegítima y está sujeto resarcimiento económico. 3) La posesión precaria no es la posesión ilegítima debido a que ambas son distintas en su conceptualización, además la posesión ilegítima tiende a clasificarse y está sujeta a resarcimiento económico por los daños causados.

Asimismo, Chávez (2008), en Perú presentó la investigación causal - explicativa titulada *“Proceso de Desalojo por Vencimiento de Contrato”*, y sus conclusiones fueron: 1) De orden normativo, porque el código procesal civil se ha convertido en una traba para que los jueces puedan resolver los procesos, pues impone una tramitación demasiado formal y cuyo incumplimiento produce la nulidad, obligando que se tramite nuevamente, lo que debió resolverse rápidamente. 2) La actuación o misiva de los jueces, auxiliares jurisdiccionales y personal administrativo que, al no cumplir los plazos señalados por el Código Procesal Civil en la tramitación de las causas en general y en el desalojo por vencimiento de contrato en particular contribuyen también a la demora en su culminación. 3) Otro aspecto es el poco personal tanto de auxiliares jurisdiccionales, como técnicos para tender el despacho, que es el resultado de recursos insuficientes que ya hemos indicado.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. Procesales

2.2.1.1. El proceso sumarísimo de desalojo

2.2.1.1.1. Concepto

El juicio de desalojo es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una propiedad, finca por parte del propietario o por él tiene derecho a usar y gozar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición (Hinostroza, 2018).

Además, el proceso sumarísimo es la vía procedimental en que se ventilan controversias en las que es urgente la tutela jurisdiccional. Tiene los plazos más cortos de los procesos de cognición. El saneamiento procesal, la conciliación y la actuación de pruebas se concentran en una audiencia única (Águila, 2010, p. 24).

Se puede agregar, que el proceso sumarísimo es el proceso civil que tiene los plazos más cortos a diferencia de los demás procesos de contenciosos (conocimiento y abreviado), por la naturaleza de la pretensión que son de suma urgencia, siendo su característica principal la concentración de actos procesales, siendo en la audiencia única que se realizan varios actos procesales con el saneamiento del proceso, la fijación de puntos controvertidos, admisión y valoración de los medios de pruebas y también se puede expedir la sentencia.

2.2.1.1.2. Etapas

A. Etapa Postulatoria

Esta etapa consiste en la presentación de la demanda que contiene las pretensiones y con ella el ofrecimiento de los medios de prueba, en otros términos son los actos que dan nacimiento al proceso judicial (Hurtado, 2014a).

B. Etapa Probatoria

La etapa probatoria busca demostrar la verdad o falsedad de las afirmaciones realizadas por las partes mediante los medios de pruebas presentados busca esclarecer

los puntos controvertidos que serán aquellos puntos de debate y que ayudaran al juez a resolver el conflicto de interés (Hurtado, 2014a).

C. Etapa decisoria

La etapa decisoria es aquella donde el juez emite pronunciamiento respecto de lo discutido en el proceso, en esta parte expresa los fundamentos de su raciocinio al valorar de forma conjunta los medios de pruebas con los hechos que han sido expuesto por la partes declarando fundada o infundada las pretensiones requeridas (Hurtado, 2014a).

D. Etapa Impugnatoria

La etapa impugnatoria es aquella donde una de las partes utiliza los medios impugnatorios establecido por la ley al ser afectada por la sentencia que está inmersa en vicio o error (hurtado, 2014a).

E. Etapa de ejecución

“La etapa de ejecución, se llevan adelante una serie de actos procesales, vinculados a darles satisfacción al sujeto del proceso favorecido con la sentencia, en este caso, queda entendido, que solo las sentencias, que contengan, son susceptibles de ejecución (...)” (Hurtado, 2014a, p. 280).

2.2.1.1.3. Principios aplicables

A. Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva

Ledesma (2017), sostuvo que es el derecho que tienen todas las personas para acceder a los órganos jurisdiccionales mediante las garantías mínimas para que se reconozca un derecho y se logre conducir un proceso en mérito a las normas objetivas y subjetivas del derecho que se invoca.

B. Principio de impulso del proceso

El Juez es quien debe continuar con el desarrollo del proceso aun cuando las partes demuestren desinterés en el mismo, siendo que, las demoras como negligencias serán imputadas al Juzgador (Ledesma, 2017).

C. Principio de socialización del proceso

El Juez debe evitar la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, en tanto que afecte el desarrollo o resultado del proceso. 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 (Ledesma, 2017).

Además, este principio está relacionado con el principio de igualdad en tanto el juez debe evitar haya discriminación alguna con las partes procesales que participan en un proceso en razones de sexo, religión, condición social y económica, etc. evitando este genere arbitrariedad en el desarrollo del proceso (Hurtado, 2014a).

D. Principio de inmediación

De acuerdo a este principio procesal exige al juez, la aproximación con el desenvolvimiento del proceso y las partes involucradas, además de una intermediación objetiva, es decir acceso a todos los instrumentos y lugares relacionados con el proceso iniciado, la intermediación permite al juzgador tener contacto directo con la actividad probatoria (Hinostroza, 2017).

Asimismo, el principio de intermediación se basa en la participación que debe tener el magistrado no solamente con las partes del proceso sino además con los medios probatorios a fin de adquirir mayor conocimiento de la realidad de los hechos ocurrido y tener el convencimiento al momento de realizar su fallo (Hurtado, 2014a).

Además, el principio de intermediación tiene dos aspectos, el aspecto subjetivo consiste a que el juez deberá tener mayor contacto con los sujetos procesales es decir el demandante, demandado y tercero legitimado y el aspecto objetivo consiste en el contacto directo que debe tener el juez con los objetos del proceso (los documentos, el lugar, etc.) buscando un contacto directo e inmediato del juez con estos elementos, participando de esta forma en la realización de todos los actos procesales por la cual

adquiere mejores y mayores elementos de convicción (Águila, 2010).

E. Principio de concentración

Este principio busca que el proceso concluya en el menor número de actos procesales posibles es por ello la denominación de concentrar, asimismo, se busca concentrar determinadas circunstancias diversos actos procesales en un solo acto (Hurtado, 2014a).

También, el principio de concentración busca que el proceso se realice en el menor tiempo posible y en forma continua, evitando las cuestiones incidentales entorpezcan el desarrollo del proceso al dilatarlo sin necesidad alguna, es por ello que se regula y limita la realización de los actos en determinadas etapas del proceso (Águila, 2010).

F. Principio de economía procesal

Hurtado (2014a) señaló que el principio de economía está referido en tres aspectos fundamentales el ahorro de tiempo, ahorro de esfuerzo y costo, en el primer aspecto se refiere que los actos procesales se realicen en un menor número de plazo o tiempo, el ahorro de costo es el gasto que debe realizar las partes hasta finalizar el proceso.

En este orden de ideas el principio de economía procesal consiste en procurar la obtención de mayores resultados con el empleo de la actividad procesal que sea necesaria, refiriéndose al ahorro de tiempo, ahorro de gastos y ahorro de esfuerzos, el ahorro de tiempo está referido que el proceso no se debe desarrollar ni tan lento ni tan rápido que implique la renuncia a las formalidades indispensables, el ahorro de gastos está referido a los costos del proceso y el ahorro de esfuerzos está referido a la posibilidad de concretar los fines del proceso evitando actos innecesarios a fin de alcanzar el objetivo del proceso (Águila, 2010).

2.2.1.1.4. Los Puntos Controvertidos

2.2.1.1.4.1. Concepto

Los puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el

ejercicio del contradictorio. Más específicamente son hechos alegados los que fueron introducidos en los escritos constitutivos de demanda, reconvención y contestaciones y que son objeto de prueba cuando son afirmados por una parte y negados o desconocidos por la otra (Hinostroza, 2017).

Asimismo, los puntos controvertidos son el conjunto de hechos con respecto a los que las partes no tienen pleno acuerdo de cómo ocurrieron o se produjeron en la realidad, son los hechos sobre los que existe controversia, son los hechos que impiden una solución armoniosa de la Litis, con relación a ellos es que girará la actividad probatoria (Zavaleta, 2009 citado por Hurtado, 2014b, p. 104).

Se puede agregar, que los puntos controvertidos nacen o tienen su génesis con las contradicciones de los escritos postulatorios de las partes (demanda y contestación de la demanda o reconvención), los puntos controvertidos son los que guiarán el conflicto judicial a una solución, el juez debe esclarecerlos para poder tomar su decisión.

2.2.1.1.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso civil

En este acto estando a que se formuló contestación de demanda, en rigor no corresponde fijar puntos controvertidos, no obstante, se precisa que será materia de probanza el establecer si el demandado debe desocupar y hacer entrega del inmueble materia de arrendamiento consistente en la Oficina 409, ubicada en el jirón Diego de Almagro N 253, Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad, al haberse vencido el contrato de arrendamiento que celebrara con la parte demandante (Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06).

2.2.1.1.5. La Prueba

2.2.1.1.5.1. Concepto

La prueba es el medio o mecanismo por el cual las partes buscan demostrar la veracidad de sus afirmaciones realizadas respecto de la existencia o no de un hecho vinculado a la pretensión solicitada, el juez será el encargado de valorar las pruebas y

a fin de determinar la veracidad de las afirmaciones que se contradicen, estos ayudaran al juez a resolver la controversia (Hurtado, 2014b).

Asimismo, la prueba “es el acto o serie de actos procesales por lo que se trata de convencer al juez de la existencia o inexistencia de los datos lógicos que han de tenerse en cuenta en el fallo” (Guasp citado por Zumaeta, 2014. p. 268).

Además, la prueba es la actividad regulada por la ley procesal que realizan el juez, las partes y los terceros, para poner a disposición del primero de los instrumentos de cuya valoración extraerá las razones o argumentos con los que formara su convicción acerca de la verdad de los hechos que han sido sometidos a su conocimiento y decisión (Quevedo citado por Hurtado, 2014b, p. 83).

Se puede agregar, que la prueba es el mecanismos o medios por el cual las partes buscan demostrar la verdad o falsedad de los hechos que son expuestos en los escritos postulatorios de la demanda, con las pruebas el juez buscara dilucidar la verdad a fin de emitir un pronunciamiento justo y razonado, en la legislación peruana se aceptan dos tipos de pruebas las pruebas típicas y atípicas, las primera son reguladas expresamente en la legislación civil (prueba documental, testimonial, declaración de parte, pericia e inspección judicial) y las segundas son las pruebas que no están reguladas de forma expresa pero que demuestran la existencia de un hecho.

2.2.1.1.5.2. Objeto de la prueba

La prueba tiene por objeto determinar la verdad de los hechos que forman parte de la causa del proceso, siendo deber del juez realizar la contratación de los medios probatorios con los hechos que han sido afirmados por las partes determinando que hechos fueron probados y cuales no lo fueron, estableciendo la verdad de los hechos (Hurtado, 2014b).

De igual forma el objeto de la prueba son los hechos afirmados en el proceso, los cuales son materia de debate y discusión o susceptibles de demostración y probanza, en otros términos el objeto de la prueba son los hechos que tienen controversia (Zumaeta, 2014).

También, el objeto de la prueba “puede ser cualquier hecho cuya demostración tenga interés para el proceso; pero no todos los hechos deben ser necesariamente probados: no lo son, los admitidos, los notorios, los evidentes, los normales, etc.” (Arazi citado por Hurtado, 2014b, p. 104).

2.2.1.1.5.3. La carga de la prueba

La carga de la prueba “es una regla de juicio para el juzgador reservada para el momento de emitir sentencia, momento especial donde la prueba se desarrolla con plenitud, la cual le permite orientarse en el caso concreto cuando no encuentre la prueba de los hechos sobre los cuales debe basar su decisión; (...) las partes, determinando a cuál de ellas le interesa la prueba de los hechos del proceso, con el propósito de evitar resultados desfavorables por su inactividad (Hurtado, 2014b, pp. 137-138).

Asimismo, la carga de la prueba es una noción procesal que contiene la regla de juicio, por medio de la cual se le indica al juez como debe fallar cuando no encuentre en el proceso pruebas que le den certeza sobre los hechos que deben fundamentar su decisión pero indirectamente establece a cuál de las partes le interesa la prueba de tales hechos, para evitarse las consecuencias desfavorables (Echandia citado por Zumaeta, 2014, pp. 285 - 286).

En este orden de ideas la carga de la prueba recae sobre las partes quienes deben probar la verdad o falsedad de sus afirmaciones, lo cual genera una convicción en el juez al momento de la emisión de la sentencia (Hurtado, 2014b).

La carga procesal está basada fundamentalmente en lo que se conoce como autonomía privada, el sujeto en el proceso no tiene la obligación de realizar

determinados actos procesales, sino que más bien la realización de los mismos dependen de la decisión personal que tome de ejecutarlos, es decir que, el sujeto ostenta la facultad de realizarlo, queda dentro de su dominio, de su atribución, de su libre albedrío la posibilidad de llevar a cabo el acto procesal ello nos lleva al correlato de los intereses que tiene cada sujeto en el proceso y que motivan la realización de los actos procesales, así, si no se realiza por propia voluntad un acto procesal, los intereses que tiene el sujeto cifrados en el proceso se vendrían ver afectados, en cambio si este realiza el acto procesal estos intereses pueden verse reforzados (Hurtado, 2014b, p. 125).

2.2.1.1.5.4. Sistemas de valoración de la prueba

Hurtado (2014b), precisó que los sistemas de valoración de la prueba son dos que son el sistema de tarifa legal o conocida también como sistema de prueba tasada y el sistema de libre convicción de la prueba conocido como sistema de íntimo consentimiento o apreciación razonada.

Asimismo, Zumaeta (2014), precisó que existen dos sistemas de para valorar la prueba judicial: el sistema de tarifa legal y el sistema de libre convicción.

A. Sistema de tarifa legal

Echandia citado por Zavaleta (2014) afirmó lo siguiente:

Por pruebas legales se entienden, lógicamente, las que acuerdo con la ley son admisibles en juicio civil, penal o de otra naturaleza, esto es, que exista prueba legal siempre que la ley señale los medios probatorios admisibles 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 convicción del juez respecto de los hechos del proceso. Por eso resulta inapropiado denominar prueba legal al sistema de la tarifa legal para valorar la prueba judicial (p. 289).

De igual forma el sistema de tarifa legal la norma establece el valor que tiene cada prueba en el proceso de tal forma que se somete al juez a la reglamentación establecida al momento de valorar la prueba, este sistema proporciona al juez parámetros normativos al momento de valorar los medios probatorios (Hurtado, 2014b).

B. Sistema de libre valoración de la prueba

El sistema de libre apreciación a diferencia de la tarifa legal o prueba tasada se refiere a la libertad que tiene el juez para valorar la prueba aportada en el proceso con la ayuda de sus conocimientos lógico jurídico psicológicos y de sus máximas de experiencia, no es necesariamente un tributo de los medios probatorios que pueden en muchos casos ocultar la verdad de los hechos y en otros casos desviar la búsqueda de la verdad de la misma (Zumaeta, 2014).

Además, Echandia citado por Zumaeta (2014), señaló que:

“La libre apreciación no es libertad para la arbitrariedad, ni para tener en cuenta conocimientos personales que no se deduzcan del material probatorio aportado al proceso, ni para eximirse de motivar las decisiones y someterlas a revisiones de jueces superiores” (p.291).

Además, la libre valoración de la prueba es todo lo contrario a la tarifa legal porque en esta el juzgador tiene la libertad de valorar el material probatorio, por la cual no recibe imposiciones del legislador para realizar esta labor (Hurtado, 2014b).

2.2.1.1.5.5. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

2.2.1.1.5.5.1. Documento

2.2.1.1.5.5.1.1. Concepto

Los documentos es toda incorporación objetiva de un pensamiento que puede ser material o literal pudiendo ser signos, contraseñas, fotografías, cuadros, es decir son aquellos instrumentos con la cual se busca esclarecer un hecho aportados al proceso (Zumaeta, 2014).

Por otro lado, Echandia citado por Zumaeta (2014) sostuvo:

El documento como toda cosa que sea producto de un acto humano, perceptible con los sentidos de la vista y el tacto, que sirve de prueba histórica indirecta y representativa de un hecho cualquiera, puede ser declarativo representativo, cuando contenga una declaración de quien lo crea u otorga o simplemente lo suscribe, como es el caso de los escritos públicos o privados; pero puede ser únicamente representativo (no declarativo), cuando no contenga ninguna declaración, como ocurre en los planos cuadros o fotografías (p. 314).

2.2.1.1.5.5.1.2. Clases de documentos

A. Documento publico

Son aquellos documentos que en su redacción intervine un funcionario público que actúa con arreglo a las reglas establecidas por la ley, es decir es otorgado por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, pueden ser escritura pública u otros documentos ante un notario público según la ley de la materia (Zumaeta, 2014).

B. Documento privado

Los documentos privados son aquellos que otorgan las partes en forma conjunta, que pueden ser los contratos o también en forma separada siendo las correspondencias que no tienen ninguna formalidad que sin firma o sin ella no tiene las características de un documento público (Zumaeta, 2014).

2.2.1.1.5.5.1.3. La regulación de la prueba documental

Se encuentra regulado en el Código Procesal Civil a partir del artículo 233 hasta el artículo 261, donde se evidencia la necesidad desde la definición, las clases de documentos, los principios que tienen que tenerse en cuenta para la valoración de los documentos, las características de los documentos como la fecha cierta, y demás requisitos que permitan a un documento ser introducido en el proceso (Jurista editores, 2018).

2.2.1.1.5.1.4. Documentos actuados en el proceso en estudio

Los documentos que fueron actuados en el proceso son: escritura de otorgamiento de Poder; copia Certificada de la Partida Electrónica N° 03084061; el contrato de arrendamiento, y el acta de conciliación (Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06).

2.2.1.2. Sentencia

2.2.1.2.1. Concepto

Mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre el proceso en debate, declarando el derecho de las partes o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal (Zumaeta, 2014).

Por otro lado calamandrei citado por Zumaeta (2014) refirió “que la palabra sentencia viene del latin *sentire*, que significa sentir que el juez debe sentenciar sintiendo que hace justicia y no aplicando sus máximas de experiencia fríamente” (p. 340).

Además, la sentencia es el acto procesal que se encuentra a cargo del juez competente, dicho acto es decisorio mediante el cual el juez resuelve el conflicto jurídico de interés esta decisión deber estar correctamente motivada lógica y congruente, por ende el juez para sentenciar debe tomar en cuenta las pretensiones realizadas por las partes (Hurtado, 2014b).

Según Águila (2010), la sentencia es una resolución judicial que pone fin al proceso, asimismo, concluye en forma definitiva un conflicto o incertidumbre jurídica, se decide sobre el fundamento de las pretensiones, materializándose la tutela jurisdiccional efectiva.

En ese sentido, Águila y Valdivia (2017), mencionó que la sentencia puede entender como un acto de autoridad que contiene un mandato de la ley, que adquiere vigor y

fuerza obligatoria en un caso concreto o que se limita a la declaración de un derecho, derivándose de ella una serie de ventajas.

Finalmente se puede agregar, que la sentencia es el acto procesal que emana del conocimiento y raciocinio del juez después de la realización de un proceso debidamente regulado en la normatividad, el juez como representante del estado da solución a los conflictos jurídicos o incertidumbres jurídicas mediante ella, pudiendo culminar el proceso o una instancia judicial, la sentencia guarda estructura que debe cumplir consistente en la parte expositiva, considerativa y resolutive.

2.2.1.2.2. Estructura de la sentencia

La sentencia tiene tres partes que son: expositiva, considerativa y resolutive. Asimismo, la redacción de la sentencia debe ser clara, precisa y congruente, para permitir un claro entendimiento de lo que se ha resuelto. Para ello la sentencia debe contar con una estructura que permita ser entendida por los justiciables (Gaceta Jurídica, 2017).

A. Parte expositiva

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 (Gaceta Jurídica, 2017).

Además, la parte expositiva de la sentencia es básicamente descriptiva ya que en ella se describe todo lo ocurrido en el proceso, antes de la decisión final, en esta parte se indica la pretensión procesal presentado por el demandante, lo que solicita el demandando y los hechos más resaltantes en el transcurso del proceso (Hurtado, 2014b).

B. Parte considerativa

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 (Gaceta Jurídica, 2017).

Asimismo, la parte considerativa de la sentencia es la parte esencial ya que su contenido es básicamente justificativo porque el juez pretende justificar su decisión, en esta parte de la sentencia el juez debe aplicar la norma, doctrina y jurisprudencia que puedan sustentar su decisión (Hurtado, 2014b).

C. Parte resolutive

También va a permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio. El contenido de la parte resolutive es: Primero, el mandato respectivo destinado a que la parte vencida desarrolle una determinada prestación y/o declarar el derecho correspondiente, ello con respecto de cada una de las pretensiones, ya sean acumuladas o no. Segundo, la definición, respecto del momento a partir del cual surtirá efectos el fallo. Tercero, pronunciamiento sobre las costas y costos, ya sea sobre la condena o su exoneración (Gaceta Jurídica, 2017).

En este orden de ideas la parte resolutive de la sentencia es donde se expresa el sentido de la decisión, fundada e infundada o improcedente la pretensión postulada, en esta parte el juez emite su fallo final en el proceso (Hurtado, 2014b).

2.2.1.2.3. La sentencia en la ley procesal civil

La sentencia es regulada por el Código Procesal Civil, en el artículo 121 tercer párrafo que regula que la sentencia pone fin o termino al proceso de forma definitiva y debe pronunciarse de forma expresa, precisa y motivada sobre la cuestión en

debate (Jurista editores, 2018).

2.2.1.2.4. El principio de motivación en la sentencia

2.2.1.2.4.1. Concepto

La motivación es el primer criterio deslinde entre lo discrecional y lo arbitrario; y ello porque sin motivación que sostenga, la decisión no será más que fruto de la voluntad de quien la adopta, mas no un acto de conocimiento comunicable racionalmente y controlable intersubjetivamente (Zavaleta, 2014).

Además, este principio consiste en el deber que recae sobre el juez al momento de emitir su decisión es decir, el magistrado deberá motivar sus resoluciones de manera lógica razonada y congruente a fin de que sea entendible y comprensible no solamente para las partes sino también para un particular que desee informarse sobre la decisión acatada por el juez (Hurtado, 2014a).

Más aún, Zavaleta citado por Hurtado (2014a) precisó que:

La motivación de las resoluciones judiciales constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizado por el juzgador, en los cuales apoya su decisión. Motivar en el pleno procesal consiste en fundamentar, en exponer los argumentos facticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a una mera explicación o expresión de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión (...) (p. 165).

2.2.1.2.4.2. La motivación en el marco constitucional y legal

El principio de motivación, según Zavaleta (2014), se encuentra en los marcos legales, como un derecho procesal que asiste a todo ciudadano, tal es el caso del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, de igual forma en el artículo 121 del Código Procesal Civil donde se establece que las resoluciones que ponen fin a un proceso deben estar motivadas, por tanto luego, se puede argumentar que las decisiones del órgano jurisdiccional deben estar acorde a derecho y justificadas mediante razones fundadas en los hechos, apreciando en las resoluciones tanto la

motivación de hecho como de derecho.

2.2.1.2.5. El principio de congruencia en la sentencia

2.2.1.2.5.1. Concepto

Águila y Valdivia (2017), mencionaron que el principio de congruencia, debe ser entendido como aquella fuente del derecho que limita el actuar del Juez de acuerdo a lo solicitado por la parte demandante, teniendo una relación directa con el principio de identidad entre lo resuelto y lo pedido, y en caso no se encontrase preestablecida la identidad, nos encontramos frente a una actividad incongruente dentro del proceso civil.

En este orden de ideas las sentencias deben ser congruentes con lo pedido en la demanda y con la decisión, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos controvertidos que hayan sido objeto de debate. La congruencia supone, por lo tanto que la sentencia en su fallo, no contenga más de lo pedido por las partes *ultra petita partium*, porque se incurre en incongruencia positiva, concediendo más de lo pedido en la demanda, que el fallo no contenga menos de lo pedido en la demanda *citra petita*, porque se incurre en incongruencia negativa, por haber fallado menos de lo solicitado, que el fallo no contenga algo distinto o diferente a lo solicitado en la demanda *extra petita* porque existe una incongruencia mixta, existe la combinación de la incongruencia positiva o negativa (Zumaeta, 2014).

Finalmente, el principio de congruencia consiste básicamente en el fallo que realiza el juez es decir como su mismo nombre le denomina, el juez debe resolver de manera lógica por tanto no debe dar o no se debe pronunciar por algo que las partes no lo han solicitado en sus escritos sino estaría incurriendo en incongruencia procesal (Hurtado, 2014a).

2.2.1.2.6. La claridad, la sana crítica y las máximas de la experiencia

2.2.1.2.6.1. La claridad

Milione (2015), mencionó que la claridad es un deber de los jueces para con los

ciudadanos, y tiene su sustento en la normatividad donde faculta que el ciudadano conozca y comprenda la decisión del órgano jurisdiccional, empleando estructuras y sintaxis sencillas sin perjudicar el rigor técnico y científico.

2.2.1.2.6.2. La sana crítica

Llamado también persuasión racional cuando el juez le asigna el valor que considera el correcto a las pruebas del proceso, para lo cual debe basarse fundamentalmente en reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia. Ello quiere decir que la valoración debe estar enmarcada en criterios de razonabilidad, en máximas de experiencia que aporta el juez y en los conocimientos técnicos que forman parte de su formación (Hurtado, 2014b, p. 199).

Por su parte Couture citado por Hurtado (2014b), refirió:

Que la sana crítica está integrada por las reglas del correcto entendimiento humano contingencias y variables, con relación a la experiencia del tiempo y lugar, pero que son estables y permanentes en cuanto a los principios en la que se debe apoyar la sentencia, es por eso que el juez se basa en dos principios fundamentales, las reglas de la lógica y aplicando reglas de la experiencia (...) (p. 200).

2.2.1.2.6.3. Las máximas de la experiencia

La máxima de la experiencia le corresponde al juez, quien las opera de manera libre, sin ningún tipo de disposición legal que lo obligue a utilizar una u otra en tal o determinando sentido. Se les denomina también máximas empíricas, estas son útiles para el juez en la tarea deductiva al valorar el material probatorio, pues con ellas se efectúa la valoración sobre los hechos (Hurtado, 2014b, p. 197).

2.2.1.3. Los medios impugnatorios

2.2.1.3.1. Concepto

Los medios impugnatorios son actos procesales de las partes como también de los

terceros legitimados, son aquellos que pueden combatir una resolución judicial, los medios impugnatorios están dirigidos a obtener un reexamen de la resolución cuestionada, por el cual puede ser total o parcial (Zumaeta, 2014).

De igual modo, los medios impugnatorios son actos procesales de las partes dirigidos a obtener un nuevo examen, total o limitado a determinados extremos, y un nuevo proveimiento acerca de una resolución judicial que el impugnador no estima apegada a derecho, en el fondo o en la forma, o que reputa errónea, en cuanto a la fijación de los hechos (Zamora y Castillo citado por Zavaleta, 2014, p. 344).

2.2.1.3.2. Clases de medios impugnatorios

2.2.1.3.2.1. Los remedios

Los remedios son actos procesales de las partes procesales o terceros legitimados para atacar todo acto procesal que no se encuentra contenida en la resolución (Zumaeta, 2014).

2.2.1.3.2.2. Los recursos

Los recursos son actos procesales de las partes o de los terceros legitimados contra las resoluciones, estos medios impugnatorios son los más comunes utilizadas por las partes (Zumaeta, 2014).

Asimismo, los recursos son aquellos actos procesales en cuya virtud quien se considera agraviado por una resolución judicial pide, en el mismo proceso y dentro de determinados plazos computados desde la notificación de aquella, que un órgano superior en grado al que la dicto o en su caso este mismo, la reforme, modifique, amplíe o anule (Palacio citado por Zumaeta, 2014, p. 346).

2.2.1.3.2.2.1. El recurso de reposición

Previsto en el numeral 362 del Código Procesal Civil. Si la resolución impugnada se expediría en una audiencia, el recurso debe ser interpuesto verbalmente, la resolución

que resuelve el recurso de reposición es impugnabile (Castillo y Sánchez, 2010).

2.2.1.3.2.2.2. El recurso de apelación

El recurso de apelación es un medio impugnatorio y es la instancia múltiple más importante de todos y tiene por objeto la revisión del superior jerárquico sobre la sentencia dictaminada por el órgano inferior a fin de anular o revocar parcial o totalmente en virtud de que le produce agravio (Zumaeta, 2014).

Asimismo, la apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial (auto o sentencia) que adolece de vicio o error, y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente, dictando otra en su lugar u ordenando al Juez a que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor. El recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada (Castillo y Sánchez, 2010).

2.2.1.3.2.2.3. El recurso de casación

El recurso de “casación es el proceso de impugnación de una resolución judicial ante el grado supremo de la jerarquía judicial, por razones inmanentes al proceso en que dicha resolución fue dictada” (Guaps citado por Zumaeta, 2014, p. 365).

Asimismo, el recurso de casación es un medio de impugnación por el cual, por motivos de derecho específicamente previstos por la ley, una parte postula la revisión de los errores jurídicos atribuidos a la sentencia de mérito que la perjudica, reclamando la correcta aplicación de la ley sustantiva, o la anulación de la sentencia, y una nueva decisión con o sin reenvío a nuevo juicio (De la Rúa citado por Hurtado, 2014b, p. 612).

2.2.1.3.2.2.4. El recurso de queja

El recurso de queja es un recurso vertical, propio y de instancia plural que tiene por

finalidad el reexamen de la resolución en la cual se declara inadmisibile o improcedente un recurso de apelación (Zumaeta, 2014).

En este orden de ideas el recurso de queja tiene por objeto el reexamen de la resolución que declara inadmisibile o improcedente un recurso de apelación o de casación. También procede contra la resolución que concede apelación en efecto distinta al solicitado (Castillo y Sánchez, 2010).

2.2.1.3.3. Medio impugnatorio en el proceso

En el proceso en estudio se detectó que el medio impugnatorio aplicado fue el recurso de apelación donde el demandado solicita la impugnación de la resolución de sentencia y por ende su nulidad, alegando que por acuerdo verbal se acordó la continuación del contrato de arrendamiento además que no se han respetado sus derechos procesales, que fue resuelto por el Juzgado de Revisiones, quien resolvió, confirmando la sentencia apelada y todos sus efectos legales, como el desalojo por vencimiento de contrato (Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06).

2.2.2. Sustantivas

2.2.2.1. El derecho de posesión

2.2.2.1.1. Concepto de posesión

Es la deducción y conclusión del acto de poseer por lo cual este se centra en el antecedente (prius) que determina la consecuencia (posteriori). Por ende, el acto de poseer es que el agente somete una cosa a su voluntad, en tal sentido la persona que tiene la decisión sobre un asunto, negocio, o cosa ejerce el control es decir es la relación de sometimiento pública, reconocible socialmente, notable ante los terceros (González, 2016).

Asimismo, la posesión, para el derecho es el dominio de hecho que ejerce una persona sobre el bien, los poderes inherentes son tres el uso, el disfrute y la disposición. Dos son en realidad los poderes que configuran la posesión. La disposición, si bien es también un poder inherente a la propiedad, importa un acto único y aislado, por lo que difícilmente es expresión posesoria (Del Pozo, 2015).

2.2.2.1.2. Clases de posesión

a) Posesión inmediata y mediata

Esta clasificación de la posesión es de gran importancia práctica y es además la consecuencia directa de la noción posesoria vigente en el Perú. Conforme a esta, es poseedor, como ya vimos, todo aquel que ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad (Avendaño y Avendaño, 2017).

b) Posesión legítima e ilegítima

La buena fe es el derecho que tiene el poseedor con un título legítimo y eficiente, esa creencia deriva de la ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título, regulada en el artículo 906° del código civil vigente (Avendaño y Avendaño, 2017).

c) Posesión precaria

La posesión precaria se encuentra regulada en el art. 911° del código civil, el cual prescribe que: La posesión precaria es la se ejerce sin título alguno o el que se tenía

ha fenecido (Avendaño y Avendaño, 2017).

2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica

Según Avendaño y Avendaño (2017), analizando lo establecido en el Código Civil, estable que la posesión es un hecho partiendo desde su propia definición, siendo que el artículo 896° del Código Civil se establece como el ejercicio del hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

2.2.2.1.4. Elementos de la posesión

2.2.2.1.4.1. El corpus

Por su parte Gonzáles (2006), mencionó que el elemento principal y primordial en la posesión es el corpus, el cual da a conocer a terceros la existencia de la posesión, determinando la relación directa entre el poseedor y el bien, cuando el ejercicio de la posesión es realizado por el mismo propietario o titular del derecho o por otros que deriven de este, solo basta el elemento del corpus porque tiene el animus de poseedor y que pretende ejercer como titular del derecho de propiedad.

2.2.2.1.4.2 El animus possidendi

Así como el corpus es de vital importancia el ánimo para configurar la posesión como un derecho real dentro del bien, ya que sin la existencia de estos elementos no podría llevarse a cabo la posesión. Con este elemento, el poseedor se comporta como dueño de inmueble que está poseyendo (Gonzáles, 2006).

2.2.2.1.5. Adquisición de la posesión

Para Belmaña (2015), manifestó que para adquirir la propiedad no se necesita necesariamente del derecho sino del hecho, y de este se derivan los hechos originarios y los hechos derivados.

- a. Hechos originarios, cuando el propietario va a tomar posesión por su propia y sola voluntad, pudiendo observarse un acto jurídico unilateral, que implica la ocupación de un bien con consecuencias jurídicas a partir de dicha vinculación real.
- b. Hechos derivados, en este caso se adquiere la posesión por voluntad propia

del anterior poseedor o actual propietario, y coloca al adquirente en situación de poseedor, pudiendo derivarse además de un contrato de arrendamiento que es materia de la presente investigación.

2.2.2.1.5. Pérdida de la posesión

Las formas de pérdida del derecho de posesión vienen reguladas en el Código Civil, el cual establece una enumeración de las mismas en el Art. 460 Código Civil:

1º Por abandono de la cosa.

2º Por cesión hecha a otro por título oneroso o gratuito.

3º Por destrucción o pérdida total de la cosa, o por quedar ésta fuera del comercio.

4º Por la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiese durado más de un año (Avendaño y Avendaño 2017).

2.2.2.2 Contrato de arrendamiento

2.2.2.2.1. Concepto

Según el Código Civil en su artículo 1666º, el contrato de arrendamiento es la figura jurídica mediante la cual el arrendador se obliga a entregar o ceder por un periodo de tiempo temporal al arrendatario el uso de un bien a cambio de una retribución respectiva (Jurista editores, 2018).

2.2.2.2.2. Elementos esenciales del contrato de arrendamiento

Según Osterling (2013), los elementos esenciales para constituir el contrato de arrendamiento son:

- **Los sujetos**, debe existir la manifestación de voluntad de las partes tanto del arrendador como del arrendatario, el primero que se comprometa a entregar el bien por un tiempo determinado y el segundo en pagar la renta respectiva por uso del bien, manifestando de esta forma su exteriorización de su voluntad.

- **El bien**, tiene que tratarse de un bien física y jurídicamente posible, es decir, que debe existir al momento de la firma del contrato, mencionándose además que pueden tratarse tanto de bienes inmuebles como muebles respectivamente.

- **El plazo**, en cuanto a este elemento el código civil en su artículo 1688° precisó que el plazo máximo para el arrendamiento es de 10 años respectivamente, en el caso que el bien perteneciese a una entidad pública o a un incapaz no sobrepasará los 6 años,

- **El pago de renta**, es un derecho del arrendatario de pagar un monto determinado y pactado entre las partes por el uso de un bien, que constituye una retribución en mérito al contrato firmado entre ellas. El pago de la misma debe estar establecido en el contrato, tanto el monto, los plazos y el tipo de moneda a utilizar (sea nacional o extranjera),

- **Formalidad**, en cuanto a este elemento, el Código Civil deja la carta abierta a las partes para que decidan la forma de llevar a cabo la formalización de su acuerdo, sea esta de forma verbal, escrita o solemne, esta última es realizada mediante escritura pública.

2.2.2.2.3. Término del contrato de arrendamiento

Para Osterling (2013), el término del contrato puede darse por el cumplimiento del plazo, mutuo acuerdo o por responsabilidad de las partes. En primera instancia debe mencionar que el término del plazo implica que la duración del mismo ha concluido o caducado y, por tanto, el arrendatario debe entregar el bien o solicitar una ampliación del mismo mediante una prórroga.

Con respecto al mutuo acuerdo, ambas partes, sin perjuicio de sus intereses deciden dar por concluido el contrato y en el caso que hubiese daño una de ellas debe reparar a la otra.

2.2.2.2.4. Deberes que surgen del contrato de arrendamiento

Según la investigación de Castillo (2015) realizada respecto al contrato de arrendamiento, mencionó que las obligaciones o deberes del arrendatario:

1. Pagar la renta conforme a lo estipulado
2. Usar el bien materia del contrato de forma diligente y de acuerdo a los fines establecidos en el contrato
3. Abstenerse de no variar la cosa arrendada, o ejecutar obras sin consentimiento

del arrendador

4. Comunicar al arrendador sobre las usurpaciones o daños que puedan causar tercero al bien
5. Brindar garantía para reparar los daños que hubiesen sido realizados en la ocupación del bien
6. Desocupar o desalojar el bien a la resolución o término del contrato.

En caso que el arrendatario no cumpliera con lo pactado el arrendador podrá solicitar la rescisión contractual, y en el caso que hubiese daños una indemnización por daños y perjuicios.

Asimismo, como se mencionó en las obligaciones precedentes, el arrendatario debe cumplir con entregar la bien o vivienda arrendada al concluir el contrato de arrendamiento, en tal sentido el arrendatario es responsable por cualquier deterioro sea interno como externo.

Por su parte el arrendador, cuenta con las siguientes obligaciones

1. Entregar al arrendatario el bien materia u objeto del contrato.
2. Realizar de forma diligente las obras necesarias para el mantenimiento del bien
3. Mantener al arrendatario en el uso pacífico durante el tiempo determinado en el contrato

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad. Conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. Citado en: SO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000, 2013).

Sentencia de calidad de rango muy alta

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

Sentencia de calidad de rango alta

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

Sentencia de calidad de rango mediana

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

Sentencia de calidad de rango baja

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

Sentencia de calidad de rango muy baja

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

III.- HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, del expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, del Distrito Judicial de la Libertad, Trujillo, son de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

3.2.1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

3.2.2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

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

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

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

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso); para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen b) volver a sumergirse; en cada uno de los componentes del propio objeto de

estudio (sentencia); ingresando a cada uno de sus compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidenció en la simultaneidad del recojo y análisis de los datos; porque necesariamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; a ésta experiencia se sumó el uso intenso de las bases teóricas (procesales y sustantivas); a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

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

Exploratoria. Se trata de un estudio que se aproximó y exploró contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto del fenómeno propuesto; por lo tanto, la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández y Baptista, 2010).

El nivel exploratorio del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la búsqueda de antecedentes; estudios con metodología similares; líneas de investigación; siendo las más próximas los que se derivaron de la misma línea.

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

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

El nivel descriptivo, del estudio, se evidenció en las siguientes etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la elaboración de las sentencias, siendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

4.2. Diseño de la investigación

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

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

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

En el presente estudio, no hubo manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad. La única situación, protegida fue la identidad de los sujetos mencionados en el texto de la sentencia a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, el perfil retrospectivo, se evidenció en las sentencias; porque, pertenecen a un contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su propia naturaleza se manifiesta solo por única vez en el transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

Conceptualmente, la unidad 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).

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupás, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

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

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, que trata sobre desalojo por vencimiento de contrato.

La evidencia empírica del objeto de estudio; son las sentencias que se insertan como **anexo 1**; su contenido no fue alterado en esencia, los únicos datos sustituidos son los que identifican a los sujetos mencionados en el texto de las sentencias, se les asignó un código para proteger su identidad y respetar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) los códigos son: A, B, C, etc., se aplican por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

En el presente trabajo la variable 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 presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (llamados, también: indicadores o parámetros) están el instrumento de recolección de datos que se denomina: lista de cotejo, fueron extraídos de 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.

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 (ver anexo 4).

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

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

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

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

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

4.6.1. De la recolección de datos

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

4.6.2. Del plan de análisis de datos

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

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

4.6.2.3. La tercera etapa. Igual que las anteriores, será 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 evidencian desde el instante en que el investigador(a) aplica 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; 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, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos iniciará el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual revisará en varias ocasiones. Esta actividad, concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio es fundamental para proceder a aplicar el instrumento (**anexo 3**) y la descripción especificada en el **anexo 4**.

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

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

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

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD - TRUJILLO. 2019

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, del Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo. 2019?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, del Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo. 2019.	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, del Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo, ambas son de rango muy alta, respectivamente.
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

4.8. Principios éticos

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

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético y no plagio, en el cual el investigador

asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 6**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Sexto Juzgado de Paz Letrado - Trujillo

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

		de los hechos						20							
		Motivación del derecho					X		[5 - 8]	Baja					
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta					
							X		[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: Anexo 5.1, 5.2 y 5.3, de la presente investigación.

El cuadro 1 evidencia que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta; porque, su parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Sala Especializada Civil – Distrito Judicial de La Libertad

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				
			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	6	[9 - 10]	Muy alta					36		
		Postura de las partes	X							[7 - 8]						Alta	
										[5 - 6]						Mediana	
										[3 - 4]						Baja	
										[1 - 2]						Muy baja	
	Parte considerativa			2	4	6	8	10	20	[17 - 20]						Muy alta	
										[13 - 16]						Alta	
		Motivación de los hechos						X								[9- 12]	Mediana
		Motivación del derecho						X								[5 -8]	Baja

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

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación.

El cuadro 2 evidencia que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de rango alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de la calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados

En correspondencia con los objetivos y después de la recolección de datos con la aplicación de los indicadores de la variable establecidos en el instrumento que fue aplicado en la sentencia de primera y segunda instancia del expediente judicial N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06; sobre desalojo por vencimiento de contrato, perteneciente al Distrito Judicial de La Libertad, los resultados revelaron:

Respecto de la sentencia de primera instancia:

En tanto a las formalidades, puede afirmarse que evidencia una estructura conforme a la práctica jurisdiccional, esto es: registro información básica para su identificación e individualización de otras sentencias convirtiéndola en una sentencias única, cuya descripción es la siguiente: número de expediente, datos de las partes del proceso, datos del juez, secretario, número que le pertenece a la sentencia, el lugar y la fecha de emisión de la sentencia.

Detalla la el nombre de parte expositiva, evidenciado una narración sucinta y expresa del desarrollo procesal; se identifica la pretensión que dio origen a la demanda este fue: desalojo por vencimiento de contrato; admitida a trámite se corre traslado a la parte demandada asegurando el derecho de defensa; además de otros actos de relevancia que ocurrieron en el proceso materia de análisis, significando todo esto que el proceso se ha realizado respetando el debido proceso y las normas que regulan el proceso sumarísimo, siendo acorde con lo que postula en la doctrina Gaceta Jurídica (2017), 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.

En la parte considerativa, se observó un razonamiento lógico del juez para resolver el conflicto jurídico y determinar si la pretensión entablada se encuentra o no dentro de la normatividad vigente entre ellos el artículo III del título preliminar del código procesal civil mediante la cual el juez debe resolver los conflictos e incertidumbres jurídicas con el fin de alcanzar la paz social; así como el artículo 1699 del código civil que regula “El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas”, siendo que en caso concreto se da por cumplido y con ello amparado el derecho de la accionante; esto se ajusta al contexto doctrinario, Hurtado (2014b), la parte considerativa de la sentencia es la parte esencial ya que su contenido es básicamente justificativo porque el juez pretende justificar su decisión, en esta parte de la sentencia el juez debe aplicar la norma, doctrina y jurisprudencia que puedan sustentar su decisión.

Finalmente, en la parte resolutive, el juez tomó la decisión de declarar fundada la demanda sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento y con ello que la parte demandada cumpla con desocupar y entregue el inmueble, además de la condena de costos y costas del proceso a favor de la parte accionante; evidenciándose la aplicación del principio de congruencia al resolver todas y cada una de las pretensiones que fueron formuladas, respecto de la claridad se cumplió por el uso de un lenguaje sencillo y de fácil comprensión; cumpliendo con lo que postula en la doctrina por Hurtado (2014b), la parte resolutive de la sentencia es donde se expresa el sentido de la decisión, fundada e infundada o improcedente la pretensión postulada, en esta parte el juez emite su fallo final en el proceso.

Respeto de la sentencia de segunda instancia

La participación del órgano revisor tiene origen por el principio de pluralidad de instancias, que se habilita al interponer el recurso impugnatorio de apelación a la sentencia de primera instancia, sobre la cual versa la participación de la sala revisora.

En cuanto a la parte expositiva, cumple con los componentes de una sentencia de vista, encontrándose el número de sentencia, el lugar y fecha de su expedición, los datos de las partes, el juez y secretario, pero advierte que esta parte no cumplió con precisar el objeto de la impugnación, así como las pretensiones de la impugnación y la correlación con los fundamentos de hecho que la sustentan, pese a que estos aspectos no se encuentran en la parte expositiva si se encuentran en la parte considerativa siendo un error de forma y no de fondo en la sentencia.

En Cuanto a la parte considerativa considerada como la parte medular de una sentencia por que contiene los fundamentos que llevaron al juez a resolver el conflicto jurídico, la fundamentación versa sobre el contrato de arrendamiento pretensión que es declarada funda en primera instancia y confirmada en la segunda instancia en razón de los artículos N° 1700 del código civil refiere que de permanecer el arrendatario en posesión del bien luego de vencido el plazo de duración del contrato no se debe entender una renovación tacita sino la continuación del arrendamiento no fenece sino se convierte en uno de duración indeterminado, que estará bajo las mismas estipulaciones hasta que el arrendador ponga fin al contrato dando aviso judicial o extrajudicial al arrendatario; este articulo concordante con el artículo 1703 del mismo cuerpo normativo regula que se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al contratante; también del articulo 1681 numeral 10 que regula que el arrendador está obligado a devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato, se deja establecido que al término del contrato el arrendador debe entregar el inmueble al arrendatario, así como de continuar la posesión esta puede ser cancelada por el arrendatario con la notificación judicial o extrajudicial para que desaloje el inmueble; ajustándose a lo que se postula en la doctrina por Gaceta Jurídica (2017), 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 cuanto a la parte resolutive, se emitió una decisión que corrobora la sentencia de primera instancia, su contenido es coherente con la pretensión planteada en el recuso impugnatorio de apelación, guardando estrecha relación con las fundamentos de la parte considerativa y expositiva de la sentencia, ante ello fue de muy alta calidad; cumpliendo con lo que postula Gaceta Jurídica (2017), también va a permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio. El contenido de la parte resolutive es: Primero, el mandato respectivo destinado a que la parte vencida desarrolle una determinada prestación y/o declarar el derecho correspondiente, ello con respecto de cada una de las pretensiones, ya sean acumuladas o no. Segundo, la definición, respecto del momento a partir del cual surtirá efectos el fallo. Tercero, pronunciamiento sobre las costas y costos, ya sea sobre la condena o su exoneración.

VI. CONCLUSIONES

En la presente investigación el objeto de estudio estuvieron conformadas por las sentencias expedidas en el expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, proceso sumarísimo motivado por el desalojo por vencimiento del contrato, y con ello se desocupe y se entregue la posesión del inmueble.

Al concluir el recojo de datos y la obtención de los resultados se concluyó que ambas sentencias fueron de muy alta calidad, que se explica de la siguiente forma:

La sentencia de primera instancia fue expedida por el Sexto Juzgado de Paz Letrado de La ciudad de Trujillo, declaro fundada la demanda; por lo tanto la decisión fue declarar el desalojo por vencimiento de contrato y con ello el demandado desocupe y entregue a la demandante el inmueble materia de Litis.

La sentencia de segunda instancia, fue expedida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil, de la decisión adoptada fue confirmar lo resuelto en primera instancia por ende declarado fundada la demanda.

En ambas decisiones se evidencian la solución en base al artículo N° 1699 del código civil el cual claramente establece que el arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas; en concordancia con el artículo N° 1700 del código civil que regula que el arrendatario en posesión del bien de vencido el pazo de duración del contrato de arrendamiento no hay renovación tacita sino la continuación del arrendamiento convirtiéndose en un contrato indeterminado ante esta figura el artículo N° 1703 el código civil regula que se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.

Este hallazgo reveló:

1. La aplicación de las normatividad vigente en los casos de desalojo por vencimiento de contrato, normatividad referida a los artículos N° 1681, 1699, 1700 y

1703 del código civil; además de la presencia de una interpretación uniforme respecto a este marco normativo invocado.

2. Queda claro que ante el vencimiento del contrato de arrendamiento, el arrendatario tiene que desalojar el inmueble, de no hacerlo no se crea un nuevo contrato con igual plazo, si no que se transforma en un contrato indeterminado, ante ello solo basta que el arrendador notifique al arrendatario mediante vía judicial o extra judicial para poner fin al arrendamiento.

3. En procesos sumarísimos de desalojo por vencimiento de contrato se aplica el principio de concentración mediante el cual se ahorran esfuerzo, gasto y tiempo, en caso que fue materia de análisis en la audiencia única se simplificaron actos procesales se realizó el saneamiento del proceso, se fijaron puntos controvertidos, se admiten los medios de pruebas y se actúan los mismos, se recibieron los informes orales y se emitió la sentencia, observándose con este el cumplimiento del principio citado al inicio del párrafo.

En síntesis, las resoluciones que declaran fundada la demanda de desalojo por vencimiento de contrato se encuentran enmarcadas dentro de la normatividad vigente y garantizan el derecho del propietario que arrienda un bien y quiere recuperarlo al término de un contrato de arrendamiento, queda plenamente establecido que basta con la notificación judicial o extrajudicial para poner término al arrendamiento después del vencimiento del contrato. Se observa que la sentencia de segunda instancia tiene deficiencias en la parte expositiva pero estos se encuentran en la parte considerativa, es decir que no se ha seguido un orden correcto y es de menor calidad que la sentencia de primera instancia. Por lo expuesto la hipótesis que se formuló se comprobó siendo ambas sentencias de primera y segunda instancia son de calidad muy alta.

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. (2005). *La Constitución Comentada*. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Águila, G. y Valdivia, C. (2017). *El ABC del derecho procesal civil*. Lima: San Marcos.
- Águila, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil*. Fondo Editorial de la Escuela de Altos Estudios Jurídicos-EGACAL. Primera edición. Lima: San Marcos
- Avendaño, J. y Avendaño, F. (2017). *Derechos reales*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic>
- Campos, E. (2017). *Administración de justicia en Perú tema: aumento de presupuesto al Poder Judicial*. Recuperado de: <http://www.elperuano.com.pe/noticia-aumento-presupuesto-al-poder-judicial-61536.aspx>
- Carvalho, F. (2018). *Cada día es más urgente reformar la justicia en el Perú*. [RPP Noticias]. Recuperado de: <https://rpp.pe/politica/actualidad/opinion-cada-dia-es-mas-urgente-reformar-la-justicia-en-el-peru-noticia-1141441?ref=rpp>
- 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://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)

- Castillo, L. (2015). *El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario*. (Tesis Pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego). Recuperado de: http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1836/1/RE_DERECHO_VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO.FIGURA.OCUPANTE.PRECARIO_TESIS.pdf
- Castillo, M. y Sánchez, E. (2010). *Manual de derecho procesal civil*. Lima: Jurista Editores.
- Chávez, D. (2018). *Pulso Perú: Crecen de 60% a 82% los peruanos que creen que la corrupción aumento en últimos cinco años*. [Diario Gestión]. Recuperado de: <https://gestion.pe/peru/politica/pulso-peru-crecen-60-82-peruanos-creen-corrupcion-aumento-ultimos-cinco-anos-245988-noticia/>
- Chávez, J. (2008). *Proceso de Desalojo por Vencimiento de Contrato*. (Tesis de Maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos). Recuperado de: http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/3138/Chavez_mj.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Chirinos, D. (2018). *El 70% cree que no hay avances en la lucha contra la corrupción*. Recuperado de: <https://elcomercio.pe/politica/70-crec-hay-avances-lucha-corrupcion-noticia-553665-noticia/>
- Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. Sin edición. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>
- Del Pozo, P. (2015). *Derecho civil de Cataluña: Derechos reales*. Barcelona: Marcial Pons.
- Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06, Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo.
- Ferrer, D. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor* (Tesis de título, Universidad Privada Antenor Orrego). Recuperado de:

http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1002/1/FERRER_DINO_PRESCRIPCION_ADQUISITIVA_PERJUICIO.pdf

Gaceta Jurídica (2017). *El Código Procesal Civil explicado en su doctrina y jurisprudencia*. Tomo II. Primera edición. Lima – Perú: Gaceta Jurídica

González, G. (2016). *Derechos reales*. Lima: Ediciones Legales.

Gonzales, J. (2006). La fundamentación de las Sentencias y la sana crítica. En *Revista Chilena de Derecho* V.33 N°1. Recuperada de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372006000100006

Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta edición. México: Mc Graw Hill

Hinostroza, A. (2017). *Derecho procesal civil, doctrina jurisprudencial práctica forense*. Segunda edición. Lima, Perú: Juristas Editores.

Hinostroza A. (2018). *Proceso contencioso civil*. Tercera edición. Lima – Perú: Juristas Editores.

Hurtado, M. (2014a). *Estudios de Derecho Procesal Civil*. Primera edición. Lima, Perú: Moreno S.A.

Hurtado, M. (2014b). *Estudios de Derecho Procesal Civil*. Segunda edición. Lima, Perú: Moreno S.A.

ISO 9001. (2013). *¿Qué es calidad?*. En: SO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000. Recuperado de: <http://iso9001calidad.com/ques-calidad-13.html>

Jurista Editores (2018). *Decreto Legislativo N° 768*. Lima –Perú: Jurista Editores E.I.R.L.

Jurista Editores (2018). *Decreto Legislativo N° 295*. Lima –Perú: Jurista Editores E.I.R.L.

- Ledesma, M. (2017). *La prueba en el Proceso Civil*. Primera edición. Lima - Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud
- Linares, D. (2019). *Reseteando el sistema de justicia, por Daniel Linares Avilez*. [El Comercio]. Recuperado de: <https://elcomercio.pe/opinion/colaboradores/judicial-reseteando-sistema-justicia-daniel-linares-avilez-noticia-ecpm-668169-noticia/>
- Mejía, J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de: <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/sociales/article/view/6928/6138>
- Milione, C. (2015). *El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales en la jurisprudencia del tribunal constitucional y el derecho a la claridad: reflexiones en torno a una deseada modernización del lenguaje jurídico*. En Estudio de Deusto en la Universidad de Deusto. ISSN 0423-4847 • ISSN-e 2386-9062, Vol. 63/2, Julio-Diciembre 2015, págs. 173-188. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5341911.pdf>
- Muñoz, D. (2014). *Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central*. Chimbote, Perú: ULADECH Católica
- Neil, H. (2019). “El Poder Judicial ya maneja más de 107,000 expedientes electrónicos”. Recuperado de: <https://www.elperuano.pe/noticia-el-poder-judicial-ya-maneja-mas-107000-expedientes-electronicos-81966.aspx>
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. Tercera edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos

- Olláquez (2016). *Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00821- 2009-0-2402-SP-CI-01 del Distrito Judicial de Ucayali –Campo Verde, 2016* (Tesis de pre grado Universidad Católica los Ángeles de Chimbote). Recuperado de: http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/843/DESA LOJO_OCUPANTE_PRECARIO_OLLAGUEZ_CONTRERAS_LUCIA_MARNITH.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ortiz, E. (2018). *Los cuatro problemas del sistema de justicia en Perú que arrastran a la competitividad.* Recuperado de: <https://gestion.pe/peru/politica/cuatro-problemas-sistema-justicia-peru-arrastran-competitividad-251934-noticia/>
- Oterling, F. (2013). *Los contratos. Consecuencias jurídicas de su incumplimiento.* Lima: Gaceta Jurídica
- Rodríguez, D. (2019). *Día del Juez: Presidenta del poder judicial de la Libertad afirmó que luchan constantemente contra la corrupción.* Recuperado de: <https://soltvperu.com/web/dia-del-juez-presidenta-del-poder-judicial-de-la-libertad-afirmo-que-luchan-constantemente-contra-la-corrupcion/>
- Rufino (2015). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 05051-2010-0-3101- JR-CI-01 del distrito judicial de Piura, Sullana. 2015.* (Tesis de pre grado Universidad Católica los Ángeles de Chimbote). Recuperado de: http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/476/OCUPACION_PRECARIA_RUFINO_CORDOVA_TARSIS_SARAI.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación.* Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación.* Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supos-pdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. (2019). Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho. Administración de Justicia en el Perú. Aprobada por Resolución N° 0978-2019- CU-ULADECH Católica. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación

Universidad de Celaya, (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Recuperado de: http://www.udc.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf

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

Zumaeta, P. (2014). *Temas de derecho procesal civil, teoría general del proceso, proceso de conocimiento, proceso abreviado y proceso sumarísimo*. Segunda edición, Lima, Perú. Juristas editores E.I.R.L.

Zamora, J. (2018). *Presidente de la Corte de La Libertad afirma que no se han registrado casos de corrupción*. Recuperado de: <https://diariocorreo.pe/edicion/la-libertad/presidente-de-la-corte-de-la-libertad-afirma-que-no-se-han-registrado-casos-de-corrupcion-video-835722/>

Zavaleta, R. (2014). *La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica*. Lima: Grijley

**A
N
E
X
O
S**

**ANEXO 1: EVIDENCIA EMPÍRICA DEL OBJETO DE ESTUDIO:
SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DEL
EXPEDIENTE: N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06**

PRIMERA INSTANCIA – SEXTO JUZGADO DE PAZ LETRADO

EXPEDIENTE : 00035-2011-0-1601-JP-CI-06
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : C. - SECRETARIO
DEMANDADO : A
DEMANDANTE : B

AUDIENCIA ÚNICA

En la ciudad de Trujillo, siendo las doce horas del mediodía del día veintiséis de mayo del año dos mil once, en la Sala de Audiencia del Sexto Juzgado de Paz Letrado que despacha el señor Juez doctor D, asistido por el secretario judicial que da cuenta, se hizo presente el representante legal de la entidad demandante B. don E, natural de Cajamarca, estado civil soltero, de cuarenta y seis años de edad, abogado con Registro del Colegio de Abogados de Lima numero 31059, con domicilio en la calle Almagro numero 253, Oficina 101, de esta ciudad.

Se deja Constancia de la incomparecencia de la parte demandada, pese a encontrarse válidamente notificada. -

En este acto el señor Juez toma el juramento de ley a la parte que se encuentra presente quien manifestó actuar con veracidad en la presente audiencia, la misma que tiene el siguiente resultado.

AUTO DE SANEAMIENTO:

**RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO; AUTOS Y VISTOS; Y
CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Que, en esta etapa del proceso, el juez debe revisar si concurren los

elementos que conforman la relación jurídico procesal valida entre la parte demandante y la parte demandada, y si están presentes los presupuestos de la acción; asimismo que no exista error y vicio alguno que impida un pronunciamiento sobre el fondo de la Litis.

SEGUNDO.- Que, la parte demandada no ha contestado la demanda, deducido excepciones ni defensas previas que requieran un pronunciamiento especial; en este sentido, de conformidad con el artículo 465° inciso 1 del Código Procesal Civil, Se Resuelve:

DECLARAR la existencia de una relación jurídica procesal valida en autos y **SANEADO** el presente proceso.

En esta etapa y estando a lo establecido por el **Decreto Legislativo N° 1070** (Publicado en las Normas Legales del Diario “El Peruano” el 28 de Junio del 2008), mediante el cual se **modifican** tanto la Ley 26872, Ley de Conciliación, como el Código Procesal Civil, en cuanto regula la Audiencia de Conciliación, el mismo que ha entrado en vigencia a partir del día veintiocho de agosto del dos mil ocho, **éste órgano jurisdiccional se abstiene de invitar a las partes a conciliar**; precisando que las partes pueden hacerlo extra proceso, no obstante, si ambas partes lo solicitan, puede ser convocada en cualquier etapa del proceso.-

FIJACION DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS:

En este acto estando a que se formuló contestación de demanda, en rigor no corresponde fijar puntos controvertidos, no obstante se precisa que será materia de probanza el establecer si el demandado debe desocupar y hacer entrega del inmueble materia de arrendamiento consistente en la Oficina 409, ubicada en el jirón Diego de Almagro N 253, Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad, al haberse vencido el contrato de arrendamiento que celebrara con la parte demandante.

ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS

De la parte Demandante: Se admite la documental consistente en la Vigencia de Poder de folios dos a diecisiete, la Copia Certificada de la Partida Electrónica N° 03084061, el contrato de arrendamiento de folios veintiuno a veintidós, el acta de conciliación de folios veintitrés a veinticinco.

De la parte Demandada: No se admite medio probatorio alguno al encontrarse en la calidad de rebelde.-

ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS:

Se actúan las documentales admitidas, las mismas que serán meritadas al momento de emitir sentencia.

INFORMES ORALES

No fueron solicitados.

No habiendo medio probatorio alguno pendiente de actuación se comunica al concurrente que los autos se encuentran expeditos para ser resueltos, procediéndose a expedir la siguiente resolución.

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO CINCO

VISTOS, RESULTA de autos, que mediante escrito postulatorio de folios treinta a treintitrés, acude a este órgano jurisdiccional **E**, en representación de **B**, interponiendo demanda sobre **DESALOJO POR CONCLUSION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, demanda que la dirige contra don **C**, fin que éste desocupe el inmueble consistente en la Oficina 409, ubicada en el jirón Diego de Almagro N° 253, Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad; exponiendo como fundamento de hecho de su petitorio que: con fecha primero de diciembre del año dos mil nueve el demandado celebro un contrato de arrendamiento con la representada del actor por un plazo de doce meses, que según se verifica del contrato, el mismo concluyó el treinta de noviembre del año dos mil diez, permaneciendo hasta la fecha el demandado en la posesión del mismo; asimismo se le invitó a conciliar pero no concurrió a dicha diligencia menos ha cumplido con entregar el inmueble sub-litis. **ADMITIDA** la instancia mediante resolución número uno inserta en la página trenticuatro en la vía procedimental sumarísima, se corre

traslado de la misma a la parte demandada, quien no absuelve; que, mediante resolución número dos se le declara rebelde y se fija fecha para audiencia única la misma que se reprogramo a solicitud del demandante, la cual se llevó a cabo en la fecha señalada conforme a los términos del acta precedente, en la que se declara saneado el proceso, se precisa los hechos materia de probanza, se admiten y actúan los medios probatorios; por lo que corresponde expedir sentencia; **Y CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, conforme a lo establecido por el artículo III del título preliminar del código procesal civil, la finalidad concreta del proceso es resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica haciendo efectivo los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia y para ello los justiciables deberán aportar los medios probatorios con la finalidad de acreditar los hechos que exponen, a fin de producir certeza en el A-quo respecto a los hechos invocados y fundamentar sus decisiones, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos.

SEGUNDO.- Que, conforme se desprende de autos, la demandante habría celebrado con el ahora demandado un contrato de arrendamiento respecto del inmueble de su propiedad consistente en la Oficina 409, ubicada en el jirón Diego de Almagro N 253, Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad, el mismo que obra de fojas veintiuno a veintidós de autos, contrato que tuvo como fecha de vencimiento del plazo de arrendamiento el día treinta de noviembre del año dos mil diez, siendo que a su vencimiento la arrendadora (demandante) procedió a requerir la devolución de dicho inmueble mediante invitación a Conciliación extrajudicial.

TERCERO.- Que, conforme lo prescribe el artículo 1699 del Código Civil “*El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas*”, por lo que tratándose el contrato de arrendamiento, de uno de duración determinada el cual al haberse vencido el treinta de noviembre del año dos mil diez, implica que ya concluyó.

CUARTO.- Que, la pretensión de desalojo por conclusión o vencimiento de contrato de arrendamiento, ha sido debidamente probada, tanto con la aceptación por la parte demandante como por la documental anteriormente señalada; más aún, si el demandado no ha probado lo contrario pues aquel tiene la calidad de Rebelde, lo que hace presumir la veracidad de los hechos invocados por la demandante, conforme lo establece el artículo 461° del Código Procesal Civil.

QUINTO.- Por lo expuesto precedentemente debe ampararse la pretensión demandada, consecuentemente y en aplicación de lo estipulado por el primer párrafo del artículo 412 del código procesal civil correspondiendo condenar a la parte demandada al pago de costas y costos del proceso al haber sido vencido con motivo de estos autos, y conforme a lo estipulado por los artículos 417 y 418 del mismo cuerpo normativo.

Por estas consideraciones, analizados los hechos y las pruebas con estricto criterio de conciencia, administrando justicia a nombre de la Nación.

FALLO: Declarando **FUNDADA** la **demanda sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento**, interpuesta por **E**, en representación de **B**, contra **A**, en consecuencia: **ORDENO** que este último desocupe y **entregue a la demandante B**, el inmueble consistente en la **Oficina 409, ubicada en el jirón Diego de Almagro No. 253, Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad**, bajo apercibimiento de lanzamiento; con condena de costas y costos. **Consentida o ejecutoriada** que fuere la presente resolución: **ARCHIVASE** en el modo y forma de ley.

Con lo que terminó la presente audiencia, firmando los presentes luego que lo hizo el señor Juez de lo que doy fe.-

SEGUNDA INSTANCIA - SALA ESPECIALIZADA CIVIL

EXPEDIENTE No. 035-2011-0-1601-JP-CI-04 - REVISIONES.

DEMANDANTE : B

DEMANDADOS : A

MATERIA : DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE ARRENDAMIENTO.

NATURALEZA : PROCESO SUMARISIMO.

JUEZ : DR. G.

SECRETARIA : DRA. H

PROCEDENCIA : IV JUZGADO DE PAZ LETRADO PERMANENTE.

SENTENCIA DEL JUZGADO DE REVISIONES.

RESOLUCIÓN NÚMERO ONCE.

Trujillo, Diez de Noviembre,

Del Año Dos Mil Once.-

VISTA; La presente Causa Civil en la Audiencia Pública respectiva y según constancia de la Secretaria Judicial de folios ochenta y cuatro de los autos y por los fundamentos pertinentes de la Sentencia apelada; **I, CONSIDERANDO ADEMÁS:**

PRIMERO.- *La Resolución impugnada.*

Que, es materia de absolució de grado la Sentencia contenida en la Resolución Número Cinco, de fecha veintiséis de mayo del año dos mil once y expedida durante la Audiencia Única, cuya Acta corre de folios cincuenta y siete a cincuenta y nueve de estos autos, que declara Fundada la demanda de folios treinta a treinta y tres, interpuesta por la B, representada por su Gerente General, don E, contra don A, sobre **Desalojo por Conclusión de Contrato de Arrendamiento;** y a su vez ordena que este último desocupe y entregue a la demandante B, el inmueble consistente en la Oficina 409, ubicada en el Jirón Diego de Almagro Número 253, Edificio De Marco, Cuarta Planta, de esta ciudad, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso y por los fundamentos que contiene la citada sentencia

impugnada.

SEGUNDO.- *Los fundamentos del Recurso de Apelación y Nulidad.*

El demandado don A, al impugnar la referida Resolución sentencial y así como al solicitar la Nulidad de la misma, mediante su escrito de apelación corriente de folios sesenta y cuatro a sesenta y seis de los autos, solicitando la revocatoria de la misma, y se declare la Nulidad planteada, se sustenta básicamente en las causales siguientes:

a) Que, la demandante B. representada por don E, interpone demanda de desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento, alegando que el contrato de fecha 01-12-2009 celebrado entre el demandante y el recurrente de la Oficina Número 409-Cuarto Piso, sito en el Jirón Almagro Número 253 de esta ciudad, por el plazo de un año, concluyó el 30-11-2010; b) Que, de acuerdo al Segundo Considerando, es cierto que el Contrato escrito que suscribieron concluyó el 31-11-2010, pero también es cierto, que por acuerdo verbal se acordó continuar con el arrendamiento de la mencionada oficina, resaltando su sorpresa al leer que existe una invitación a conciliar ya que el recurrente nunca recibió invitación a conciliar y que de haber sido invitado hubiera asistido; c) Que, en cuanto a la Nulidad planteada, refiere que con fecha 26-05-2011, se lleva a cabo la Audiencia Única y se expide el Auto de Saneamiento Número Cuatro y materia de la presente nulidad planteada; e) Que, de acuerdo al primer y segundo considerando, respectivamente, establecen la relación jurídica procesal válida, la no existencia de algún vicio o error; y que la demandada no ha contestado la demanda o formulado otro medio de defensa técnica; y que el recurrente no a efectuado su defensa conforme a ley, puesto que no ha sido válidamente notificado con la demanda y sus anexos, y esto debe llevarse a cabo en el local materia sub litis y en el domicilio real y de no encontrarse a la persona tiene que dejarse previsión en caso demanda y eso no ha sucedido; f) Que, solicita se declare nula la resolución impugnada por no haberse observado las formalidades legales y por cuanto nunca se ha realizado tal notificación de la demanda y sus anexos, por tanto deberá ser declarada fundada en ese extremo y se notifique nuevamente conforme a ley y señalar nuevo día y hora para la Audiencia Única; y g) Que, el agravio es directo y de naturaleza económica, moral y procesal, toda vez que en base al acuerdo verbal se continua con el arrendamiento de la referida oficina, la

misma que está cancelando; y se está transgrediendo una norma procesal expresa en su perjuicio, puesto que no se le notificó con la demanda y sus anexos, y lo cual es nulo.

TERCERO.- *La competencia del Juez revisor en el recurso de apelación.*

En principio y a fin de delimitar la competencia de este órgano de revisiones en el conocimiento del presente proceso, es necesario tener en cuenta que nuestro sistema procesal se funda en principios y reglas, uno de los cuales es precisamente el principio “*Tantum devolutum quantum appellatum*”, que en palabras de los romanos significaba que pasa al superior todo cuanto se ha apelado. (Jaime Mans Puigarnau.- Los Principios Generales del Derecho. Bosch. Barcelona. 1979 y página 40). Montero Aroca y Flor Maties han señalado sobre el particular que el objeto de la apelación viene determinado, conforme a los principios dispositivo y de justicia rogada, por la actividad de las partes: Sólo los pronunciamientos de las sentencias que hayan sido objeto de impugnación se convierten en objeto de la apelación (*Tantum devolutum quantum appellatum*). Los Recursos en el Proceso Civil, página 199.

En sede nacional, este principio se encuentra consagrado en el Artículo 364° del Código Procesal Civil, que define el objeto de la apelación, y en el Artículo 370° del mismo del mismo texto, al prescribir: Cuando la apelación es de un auto, la competencia superior sólo alcanza a éste y a su tramitación. Por lo tanto, bajo estas pautas, se precisa que seno se emitirá pronunciamiento sobre los artículos apelados, debidamente glosados en el considerando segundo.

CUARTO.- ANÁLISIS:

Que, en relación a las causales denunciadas y que constituyen el sustento de la apelación de la referida Sentencia impugnada y así como de la Solicitud de Nulidad de la misma, es necesario señalar en primer término que, la aspiración de todo proceso es encontrar la verdad legal y procesal, y ésta depende mas que nada del sistema de pruebas y sobre todo de la forma cómo sean realizadas por las partes justiciables, ya que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y crear certeza en el Juzgador y fundamentar sus decisiones;

y correspondiendo probar a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, así como a quien los contradice alegando nuevos hechos y salvo disposición legal diferente; y por lo que dichos medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta y razonada y tal como lo establece el Artículo ciento noventa y siete del Código Procesal Civil.

QUINTO: Que, en el caso sub examen y del contenido del Acta de Audiencia Única de folios cincuenta y seis a cincuenta y nueve de los autos, se desprende que se ha finado como Punto Controvertido de la presente litis a resolverse y objeto de probanza, el de: Establecer si el demandado debe desocupar y hacer entrega del inmueble materia de arrendamiento, consistente en la Oficina 409, ubicada en el Jirón Diego de Almagro Número 253; Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad, al haberse vencido el Contrato de Arrendamiento que celebrara con la parte demandante.

SEXTO: Que, en efecto y del documento consistente en el Contrato de Arrendamiento obrante a folios veintiuno y veintidós de los autos, se establece que la B. demandante, representada por su Gerente General don E, mediante Contrato de Arrendamiento de fecha Primero de Diciembre del año 2009, cedió en arrendamiento al hoy demandado don A, la Oficina signada con el Número 409, ubicada en la Cuarta Planta del Edificio “De Marco”, situado en el Jirón Diego de Almagro Número 253 de esta ciudad de Trujillo, por el plazo de un (01) año, que comenzaría a partir del 01 de Diciembre del 2009 y hasta el 30 de Noviembre del 2010, pudiendo ser renovado si correspondiera a la voluntad de las partes, y por una renta mensual de US\$ 40.00 (Cuarenta y 00/100 Dólares Americanos).

SÉTIMO: Que, el Artículo 1700° del Código Civil dispone que permanecer el arrendatario en posesión del bien luego de vencido el plazo de duración del contrato no debe entenderse que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento; es decir, el contrato de arrendamiento no fenece, sólo se convierte en uno de duración indeterminada, bajo sus mismas estipulaciones, y hasta que el arrendador ponga fin a dicho contrato dando aviso judicial o extrajudicial al

arrendatario y lo cual puede hacerlo en cualquier momento. Por su parte el Artículo 1703° del mismo Código acotado, establece que: “Se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante”; y tal como lo ha hecho en el caso de estos autos, la Compañía Inmobiliaria Gina S.A. demandante, al interponer la presente demanda de Desalojo por Conclusión del Contrato de Arrendamiento, en su condición de titular del inmueble sub litis.

OCTAVO: Que, el demandado don A, durante la secuela del presente proceso judicial, no ha aportado ningún medio probatorio idóneo y que acredite de modo fehaciente que el Contrato de Arrendamiento de fecha primero de Diciembre del año 2009 y respecto al bien inmueble sub litis, haya sido objeto de renovación en cuanto al plazo pactado y por acuerdo voluntario de las partes contratantes, tal como se estableció en la Cláusula Tercera del aludido contrato de arrendamiento; y por lo que siendo ello así, el referido está en la obligación de desocupar y entregar a la B, el bien inmueble sub litis, y tal como establece el Artículo el numeral 10) del Artículo 1681° del Código Civil, y en tanto prescribe que: *“El arrendatario está obligado a devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario”*; y que por lo demás, el Artículo 1362° del mismo cuerpo de leyes antes invocado, también preceptúa que *“los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y la común intención de las partes*; y la común intención de las partes a que se refiere el artículo acotado, no puede ser interpretada en forma distinta a la efectiva declaración de voluntad expresada por las partes en el contrato respectivo.

NOVENO: Que, de otro lado y en cuanto a la nulidad de los actuados y alegada por el demandado B, en citado escrito de apelación y en el sentido de que su persona no ha sido notificada con la demanda, sus anexos y la resolución admisoría, y que no se habría cumplido con establecer una relación jurídica procesal válida, donde no media vicio alguno que afecte la validez de lo actuado; cabe destacar que de la revisión de lo actuado en el presente Proceso Judicial, sobre Desalojo por Conclusión del Arrendamiento, se tiene que el referido demandado ha sido debidamente notificado con la demanda y anexos, así como con la resolución admisoría, y

conforme es de verse de los cargos de notificación de fojas treinta y cinco a treinta y seis realizada en el inmueble sub litis, así como en su domicilio real y según de es de verse de la constancia de notificación de fojas treinta y nueve de los autos, y de donde aparece que el demandado personalmente ha recibido la cédula de notificación, y por lo tanto no se vulnerado el derecho a la defensa del referido demandado y menos se ha afectado el debido proceso; y consecuentemente, la Solicitud de Nulidad de la citada Resolución y de todo lo actuado formulada por el emplazado don Segundo Juan Aguilar Bueno y mediante su escrito de folios sesenta y cuatro a sesenta y seis de estos autos y por carecer de sustento y pruebas legales.

DÉCIMO: Que, asimismo, del contenido del Acta de Conciliación Extrajudicial y de de fojas veintitrés y de la Solicitud de folios veinticuatro de los autos, se advierte que al demandado don A, se le invitó a conciliar en su domicilio real ubicado en la calle José Tadeo Monagas N° 1443 Distrito de La Esperanza, así como en bien inmueble sub litis, y para que cumpla con devolver el bien arrendado, dado el vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento; y por lo que siendo ello así, la sentencia apelada se encuentra expedida con arreglo a ley y en mérito a lo actuado en el proceso y por lo mismo merece ser confirmada en todos sus extremos; y máxime si se tiene en cuenta, que el emplazado al no haber cumplido con absolver el traslado de la demanda dentro del plazo establecido, ha sido declarado rebelde, y según lo establecido por el Artículo 461° del Código Procesal Civil, la declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre los hechos expuestos en la demanda, salvo las excepciones que la ley procesal establece y que no es el caso de estos autos; y que por lo demás, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, y toda resolución o sentencia debe expedirse con arreglo a ley y en mérito a lo actuado en el proceso, por ser éste un instrumento al servicio de la justicia como ideal supremo del hombre y que consiste en dar a cada cual lo que es suyo o le corresponde.

POR ESTAS CONSIDERACIONES y de conformidad con lo dispuesto en los dispositivos legales antes glosados, así como lo establecido por los Artículos 138°, 143° de la Constitución Política del Estado; Artículos II, III y VI del Título

Preliminar, 923°, 1700 y 1703° del Código Civil; Artículos 371°, 373°, 383°, 585°, 586° y 593° del Código Procesal Civil; y Artículos 1°, 2°, 12° y 49°, inciso 5) del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial;

SE RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la Sentencia apelada y contenida en la Resolución Número Cinco, de fecha veintiséis de Mayo del año dos mil once, expedida durante la Audiencia Única y cuya Acta corre de folios cincuenta y seis a cincuenta y nueve de estos autos, que declara **FUNDADA la demanda de Desalojo por Conclusión de Contrato de Arrendamiento,** interpuesta por **don E, en su condición de Gerente General de la B. contra A;** y a su vez ordena que el referido demandado desocupe y entregue a la B. demandante, **el inmueble consistente en la Oficina Número 409, ubicada en el Jirón Diego de Almagro Número 253 Edificio De Marco, 4ta planta, de esta ciudad de Trujillo, bajo apercibimiento de LANZAMIENTO,** con condena de costas y costos del Proceso.

2.- Declarar INFUNDADA la Solicitud de Nulidad de la citada Sentencia y de todo lo actuado, formulada por el demandado A y mediante su escrito de folios sesenta y cuatro a sesenta y seis de estos autos y por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Sentencial; y con lo demás que contiene la alzada, **SE DISPONE:** Que, por Secretaría de este Juzgado se de cumplimiento a la parte pertinente del Artículo 383° del Código Procesal Civil y para los fines legales consiguientes; y Notificándose a las partes justiciables conforme a ley en sus domicilios señalados en autos. -

ANEXO 2: DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE E INDICADORES

Aplica sentencia de primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
				<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.</p>

		<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
	<p style="text-align: center;">PARTE CONSIDERATIVA</p>	<p style="text-align: center;">Motivación de los hechos</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del</i></p>

			<p>valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
		<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p> <p>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)</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el</p>

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

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

Aplica sentencia de segunda instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i>

		Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. 3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para</i></p>

			<p>su validez).</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
		<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El</i></p>

			<p><i>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></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. <i>(según corresponda) (Es completa)</i></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta <i>(según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</i></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas</p>

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

				<i>vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i>
--	--	--	--	---

ANEXO 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

(Lista de cotejo)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

2. Evidencia **el asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?* **Si cumple**

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

4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* **Si cumple**

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

cumple

1.2. Postura de las partes

1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.

Si cumple

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

3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple

4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. Si cumple

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

1. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realizó el*

*análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).***Si cumple**

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

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para*

dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez.) Si cumple

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

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

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

3. Parte resolutive

2.3. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. *(Es completa)* **Si 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**

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

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

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

2.4. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

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

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

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

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

1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la*

*prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).***Si 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**

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**

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

el juez.) Si cumple

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

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

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

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

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

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

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

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple

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

ANEXO 4: PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.
8. **Calificación:**
 - 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
 - 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de

parámetros cumplidos.

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

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

9. Recomendaciones:

9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 2.

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

- ⤴ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ⤴ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.

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

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

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

Fundamentos:

- ✧ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✧ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ✧ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.

- ✦ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ✦ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

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

considerativa.

✦ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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 2)

Cuadro 5

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

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

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

Fundamentos:

✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), 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 2.

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							
				1	2	3	4	5		[9 -10]						Muy alta

		Aplicación del principio de congruencia			X		9	[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión			X			[5 - 6]	Mediana					
								[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 2

ANEXO 5. CUADROS DESCRIPTIVOS DE RESULTADOS DE SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA

Anexo 5.1: calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato

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	6to JUZGADO PAZ LETRADO EXPEDIENTE: 00035-2011-0-1601-JP-CI-06 MATERIA : DESALOJO ESPECIALISTA: C. - SECRETARIO DEMANDADO: A DEMANDANTE: B SENTENCIA RESOLUCIÓN CINCO VISTOS, RESULTA de autos, que mediante escrito postulatorio de folios treinta a treintitrés, acude a este órgano	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de</i></p>					X					

	jurisdiccional E, en representación de B, interponiendo demanda sobre DESALOJO POR CONCLUSION DE CONTRATO DE	<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>											10
Postura de las partes	ARRENDAMIENTO, demanda que la dirige contra don C, fin que éste desocupe el inmueble consistente en la Oficina 409, ubicada en el jirón Diego de Almagro N° 253, Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad; exponiendo como fundamento de hecho de su petitorio que: con fecha primero de diciembre del año dos mil nueve el demandado celebro un contrato de arrendamiento con la representada del actor por un plazo de doce meses, que según se verifica del contrato, el mismo concluyó el treinta de noviembre del año dos mil diez, permaneciendo hasta la fecha el demandado en la posesión del mismo; asimismo se le invitó a conciliar pero no concurrió a dicha diligencia menos ha cumplido con entregar el inmueble sub-litis. ADMITIDA la instancia mediante resolución número uno inserta en la página trenticuatro en la vía procedimental sumarísima, se corre traslado de la misma a la parte	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X							

<p>demandada, quien no absuelve; que, mediante resolución número dos se le declara rebelde y se fija fecha para audiencia única la misma que se reprogramo a solicitud del demandante, la cual se llevó a cabo en la fecha señalada conforme a los términos del acta precedente, en la que se declara saneado el proceso, se precisa los hechos materia de probanza, se admiten y actúan los medios probatorios; por lo que corresponde expedir sentencia; Y CONSIDERANDO:</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06

El anexo 5.1 evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango alta; porque, la introducción y postura de las partes, fueron de rango muy alta y alta calidad, respectivamente.

	<p>SEGUNDO.- Que, conforme se desprende de autos, la demandante habría celebrado con el ahora demandado un contrato de arrendamiento respecto del inmueble de su propiedad consistente en la Oficina 409, ubicada en el jirón Diego de Almagro N 253, Edificio “De Marco”,</p>	<p>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.</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>Cuarta Planta, de esta ciudad, el mismo que obra de fojas veintiuno a veintidós de autos, contrato que tuvo como fecha de vencimiento del plazo de arrendamiento el día treinta de noviembre del año dos mil diez, siendo que a su vencimiento la arrendadora (demandante) procedió a requerir la devolución de dicho inmueble mediante invitación a Conciliación extrajudicial.-</p> <p>TERCERO.- Que, conforme lo prescribe el artículo 1699 del Código Civil “El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas”, por lo que tratándose el contrato de arrendamiento, de uno de duración determinada el cual al haberse vencido el treinta de noviembre del año dos mil diez, implica que ya concluyó.</p> <p>CUARTO.- Que, la pretensión de desalojo por</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique</p>					X					20

<p>conclusión o vencimiento de contrato de arrendamiento, ha sido debidamente probada, tanto con la aceptación por la parte demandante como por la documental anteriormente señalada; más aún, si el demandado no ha probado lo contrario pues aquel tiene la calidad de Rebelde, lo que hace presumir la veracidad de los hechos invocados por la demandante, conforme lo establece el artículo 461° del Código Procesal Civil.</p> <p>QUINTO.- Por lo expuesto precedentemente debe ampararse la pretensión demandada, consecuentemente y en aplicación de lo estipulado por el primer párrafo del artículo 412 del código procesal civil correspondiendo condenar a la parte demandada al pago de costas y costos del proceso al haber sido vencido con motivo de estos autos, y conforme a lo estipulado por los artículos 417 y 418 del mismo cuerpo normativo.</p> <p>Por estas consideraciones, analizados los hechos y las pruebas con estricto criterio de conciencia, administrando justicia a nombre de la Nación.</p>	<p><i>las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>										
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06

El anexo 5.2 evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y

de derecho, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

Descripción de la decisión	<p>lanzamiento; con condena de costas y costos. Consentida o ejecutoriada que fuere la presente resolución: ARCHIVASE en el modo y forma de ley.</p> <p>Con lo que terminó la presente audiencia, firmando los presentes luego que lo hizo el señor Juez de lo que doy fe. -</p>	<p>que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>					X					10
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

Fuente: Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06

El anexo 5.3 evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango muy alta, y alta calidad, respectivamente.

	<p>DE REVISIONES.</p> <p>RESOLUCIÓN NÚMERO ONCE.</p> <p>Trujillo, Diez de Noviembre,</p> <p>Del Año Dos Mil Once.-</p>	<p><i>llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>									6		
Postura de las partes	<p style="text-align: center;">VISTA; La presente Causa Civil en la Audiencia Pública respectiva y según constancia de la Secretaria Judicial de folios ochenta y cuatro de los autos y por los fundamentos pertinentes de la Sentencia apelada;</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). NO cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. No cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>	X										

Fuente: Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06

El anexo 5.4 evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango muy alta; porque, la introducción y la postura de las partes, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 5.5: calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y del derecho - Sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento del contrato

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>I, CONSIDERANDO ADEMÁS:</p> <p>PRIMERO.- La Resolución impugnada.</p> <p>Que, es materia de absolución de grado la Sentencia contenida en la Resolución Número Cinco, de fecha veintiséis de mayo del año dos mil once y expedida durante la Audiencia Única, cuya Acta corre de folios cincuenta y siete a cincuenta y nueve de estos autos, que declara Fundada la demanda de folios treinta a treinta y tres, interpuesta por la B, representada por su Gerente General, don E, contra don A, sobre Desalojo por Conclusión de Contrato de Arrendamiento; y a su vez ordena que este último desocupe y entregue a la demandante B, el inmueble consistente en la Oficina 409, ubicada en el Jirón Diego de Almagro Número 253,</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i>Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i>Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si</p>										

	Edificio De Marco, Cuarta Planta, de esta ciudad, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso y por los fundamentos que contiene la citada sentencia impugnada.	<p>cumple. 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>					X					
Motivación del derecho	<p>SEGUNDO.- Los fundamentos del Recurso de Apelación y Nulidad.</p> <p>El demandado don A, al impugnar la referida Resolución sentencial y así como al solicitar la Nulidad de la misma, mediante su escrito de apelación corriente de folios sesenta y cuatro a sesenta y seis de los autos, solicitando la revocatoria de la misma, y se declare la Nulidad planteada, se sustenta básicamente en las causales siguientes: a) Que, la demandante B. representada por don E, interpone demanda de desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento, alegando que el contrato de fecha 01-12-2009 celebrado entre el demandante y el recurrente de la Oficina Número 409- Cuarto Piso, sito en el Jirón Almagro Número 253 de esta ciudad, por el plazo de un año, concluyó el 30-11-2010; b) Que, de acuerdo al Segundo Considerando, es cierto que el Contrato escrito que suscribieron concluyó el 31-11-2010, pero también es cierto, que por acuerdo verbal se acordó continuar con el arrendamiento de la mencionada oficina, resaltando su</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos,</i></p>					X				20	

<p>sorpreza al leer que existe una invitación a conciliar ya que el recurrente nunca recibió invitación a conciliar y que de haber sido invitado hubiera asistido; c) Que, en cuanto a la Nulidad planteada, refiere que con fecha 26-05-2011, se lleva a cabo la Audiencia Única y se expide el Auto de Saneamiento Número Cuatro y materia de la presente nulidad planteada; e) Que, de acuerdo al primer y segundo considerando, respectivamente, establecen la relación jurídica procesal válida, la no existencia de algún vicio o error; y que la demandada no ha contestado la demanda o formulado otro medio de defensa técnica; y que el recurrente no a efectuado su defensa conforme a ley, puesto que no ha sido válidamente notificado con la demanda y sus anexos, y esto debe llevarse a cabo en el local materia sub litis y en el domicilio real y de no encontrarse a la persona tiene que dejarse previsión en caso demanda y eso no ha sucedido; f) Que, solicita se declare nula la resolución impugnada por no haberse observado las formalidades legales y por cuanto nunca se ha realizado tal notificación de la demanda y sus anexos, por tanto deberá ser declarada fundada en ese extremo y se notifique nuevamente conforme a ley y señalar nuevo día y hora para la Audiencia Única; y g) Que, el agravio es directo y de naturaleza económica, moral y procesal, toda</p>	<p><i>argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>vez que en base al acuerdo verbal se continua con el arrendamiento de la referida oficina, la misma que está cancelando; y se está transgrediendo una norma procesal expresa en su perjuicio, puesto que no se le notificó con la demanda y sus anexos, y lo cual es nulo.</p> <p>TERCERO.- La competencia del Juez revisor en el recurso de apelación.</p> <p>En principio y a fin de delimitar la competencia de este órgano de revisiones en el conocimiento del presente proceso, es necesario tener en cuenta que nuestro sistema procesal se funda en principios y reglas, uno de los cuales es precisamente el principio “Tantum devolutum quantum appellatum”, que en palabras de los romanos significaba que pasa al superior todo cuanto se ha apelado. (Jaime Mans Puigarnau.- Los Principios Generales del Derecho. Bosch. Barcelona. 1979 y página 40). Montero Aroca y Flor Maties han señalado sobre el particular que el objeto de la apelación viene determinado, conforme a los principios dispositivo y de justicia rogada, por la actividad de las partes: Sólo los pronunciamientos de las sentencias que hayan sido objeto de impugnación se convierten en objeto de la apelación (Tantum devolutum quantum appellatum). Los Recursos en el Proceso Civil, página 199.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>En sede nacional, este principio se encuentra consagrado en el Artículo 364° del Código Procesal Civil, que define el objeto de la apelación, y en el Artículo 370° del mismo del mismo texto, al prescribir: Cuando la apelación es de un auto, la competencia superior sólo alcanza a éste y a su tramitación. Por lo tanto, bajo estas pautas, se precisa que seno se emitirá pronunciamiento sobre los artículos apelados, debidamente glosados en el considerando segundo.</p> <p>CUARTO.- ANÁLISIS:</p> <p>Que, en relación a las causales denunciadas y que constituyen el sustento de la apelación de la referida Sentencia impugnada y así como de la Solicitud de Nulidad de la misma, es necesario señalar en primer término que, la aspiración de todo proceso es encontrar la verdad legal y procesal, y ésta depende mas que nada del sistema de pruebas y sobre todo de la forma cómo sean realizadas por las partes justiciables, ya que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y crear certeza en el Juzgador y fundamentar sus decisiones; y correspondiendo probar a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, así como a quien los contradice alegando nuevos hechos y</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>salvo disposición legal diferente; y por lo que dichos medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta y razonada y tal como lo establece el Artículo ciento noventa y siete del Código Procesal Civil.</p> <p>QUINTO: Que, en el caso sub examen y del contenido del Acta de Audiencia Única de folios cincuenta y seis a cincuenta y nueve de los autos, se desprende que se ha finado como Punto Controvertido de la presente litis a resolverse y objeto de probanza, el de: Establecer si el demandado debe desocupar y hacer entrega del inmueble materia de arrendamiento, consistente en la Oficina 409, ubicada en el Jirón Diego de Almagro Número 253; Edificio “De Marco”, Cuarta Planta, de esta ciudad, al haberse vencido el Contrato de Arrendamiento que celebrara con la parte demandante.</p> <p>SEXTO: Que, en efecto y del documento consistente en el Contrato de Arrendamiento obrante a folios veintiuno y veintidós de los autos, se establece que la B. demandante, representada por su Gerente General don E, mediante Contrato de Arrendamiento de fecha Primero de Diciembre del año 2009, cedió en arrendamiento al hoy demandado don A, la Oficina signada con el Número 409,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ubicada en la Cuarta Planta del Edificio “De Marco”, situado en el Jirón Diego de Almagro Número 253 de esta ciudad de Trujillo, por el plazo de un (01) año, que comenzaría a partir del 01 de Diciembre del 2009 y hasta el 30 de Noviembre del 2010, pudiendo ser renovado si correspondiera a la voluntad de las partes, y por una renta mensual de US\$ 40.00 (Cuarenta y 00/100 Dólares Americanos).</p> <p>SÉTIMO: Que, el Artículo 1700° del Código Civil dispone que permanecer el arrendatario en posesión del bien luego de vencido el plazo de duración del contrato no debe entenderse que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento; es decir, el contrato de arrendamiento no fenece, sólo se convierte en uno de duración indeterminada, bajo sus mismas estipulaciones, y hasta que el arrendador ponga fin a dicho contrato dando aviso judicial o extrajudicial al arrendatario y lo cual puede hacerlo en cualquier momento. Por su parte el Artículo 1703° del mismo Código acotado, establece que: “Se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante”; y tal como lo ha hecho en el caso de estos autos, la Compañía Inmobiliaria Gina S.A. demandante, al interponer la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>presente demanda de Desalojo por Conclusión del Contrato de Arrendamiento, en su condición de titular del inmueble sub litis.</p> <p>OCTAVO: Que, el demandado don A, durante la secuela del presente proceso judicial, no ha aportado ningún medio probatorio idóneo y que acredite de modo fehaciente que el Contrato de Arrendamiento de fecha primero de Diciembre del año 2009 y respecto al bien inmueble sub litis, haya sido objeto de renovación en cuanto al plazo pactado y por acuerdo voluntario de las partes contratantes, tal como se estableció en la Cláusula Tercera del aludido contrato de arrendamiento; y por lo que siendo ello así, el referido está en la obligación de desocupar y entregar a la B, el bien inmueble sub litis, y tal como establece el Artículo el numeral 10) del Artículo 1681° del Código Civil, y en tanto prescribe que: “El arrendatario está obligado a devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario”; y que por lo demás, el Artículo 1362° del mismo cuerpo de leyes antes invocado, también preceptúa que “los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y la común intención de las partes; y la común</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>intención de las partes a que se refiere el artículo acotado, no puede ser interpretada en forma distinta a la efectiva declaración de voluntad expresada por las partes en el contrato respectivo.</p> <p>NOVENO: Que, de otro lado y en cuanto a la nulidad de los actuados y alegada por el demandado B, en citado escrito de apelación y en el sentido de que su persona no ha sido notificada con la demanda, sus anexos y la resolución admisoria, y que no se habría cumplido con establecer una relación jurídica procesal válida, donde no media vicio alguno que afecte la validez de lo actuado; cabe destacar que de la revisión de lo actuado en el presente Proceso Judicial, sobre Desalojo por Conclusión del Arrendamiento, se tiene que el referido demandado ha sido debidamente notificado con la demanda y anexos, así como con la resolución admisoria, y conforme es de verse de los cargos de notificación de fojas treinta y cinco a treinta y seis realizada en el inmueble sub litis, así como en su domicilio real y según de es de verse de la constancia de notificación de fojas treinta y nueve de los autos, y de donde aparece que el demandado personalmente ha recibido la cédula de notificación, y por lo tanto no se vulnerado el derecho a la defensa del referido demandado</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>y menos se ha afectado el debido proceso; y consecuentemente, la Solicitud de Nulidad de la citada Resolución y de todo lo actuado formulada por el emplazado don Segundo Juan Aguilar Bueno y mediante su escrito de folios sesenta y cuatro a sesenta y seis de estos autos y por carecer de sustento y pruebas legales.</p> <p>DÉCIMO: Que, asimismo, del contenido del Acta de Conciliación Extrajudicial y de de fojas veintitrés y de la Solicitud de folios veinticuatro de los autos, se advierte que al demandado don A, se le invitó a conciliar en su domicilio real ubicado en la calle José Tadeo Monagas N° 1443 Distrito de La Esperanza, así como en bien inmueble sub litis, y para que cumpla con devolver el bien arrendado, dado el vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento; y por lo que siendo ello así, la sentencia apelada se encuentra expedida con arreglo a ley y en mérito a lo actuado en el proceso y por lo mismo merece ser confirmada en todos sus extremos; y máxime si se tiene en cuenta, que el emplazado al no haber cumplido con absolver el traslado de la demanda dentro del plazo establecido, ha sido declarado rebelde, y según lo establecido por el Artículo 461° del Código Procesal Civil, la declaración de rebeldía causa presunción legal relativa</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>sobre los hechos expuestos en la demanda, salvo las excepciones que la ley procesal establece y que no es el caso de estos autos; y que por lo demás, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, y toda resolución o sentencia debe expedirse con arreglo a ley y en mérito a lo actuado en el proceso, por ser éste un instrumento al servicio de la justicia como ideal supremo del hombre y que consiste en dar a cada cual lo que es suyo o le corresponde.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06

El anexo 5.5 evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

Descripción de la decisión	<p>Mayo del año dos mil once, expedida durante la Audiencia Única y cuya Acta corre de folios cincuenta y seis a cincuenta y nueve de estos autos, que declara FUNDADA la demanda de Desalojo por Conclusión de Contrato de Arrendamiento, interpuesta por don E, en su condición de Gerente General de la B. contra A; y a su vez ordena que el referido demandado desocupe y entregue a la B. demandante, el inmueble consistente en la Oficina Número 409, ubicada en el Jirón Diego de Almagro Número 253 Edificio De Marco, 4ta planta, de esta ciudad de Trujillo, bajo apercibimiento de LANZAMIENTO, con condena de costas y costos del Proceso.</p> <p>2.- Declarar INFUNDADA la Solicitud de Nulidad de la citada Sentencia y de todo lo actuado, formulada por el demandado A y mediante su escrito de folios sesenta y cuatro a sesenta y seis de estos autos y por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Sentencial; y con lo demás que contiene la alzada, SE DISPONE: Que, por Secretaría de este Juzgado se de cumplimiento a la parte pertinente del Artículo 383° del Código Procesal Civil y para los fines legales consiguientes; y Notificándose a las partes justiciables conforme a ley en sus</p>	<p><i>ofrecidas</i>). Si cumple.</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>					X					10
-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

domicilios señalados en autos. -													
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06

El anexo 5.6 evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión fueron de rango muy alta, y muy alta calidad, respectivamente.

ANEXO 6. DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO Y NO PLAGIO

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* la autora del presente trabajo de investigación titulado **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO; EXPEDIENTE N° 00035-2011-0-1601-JP-CI-06; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD - TRUJILLO. 2019**, declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación denominado *“Administración de Justicia en el Perú”* dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítima autora se firma el presente documento.* Trujillo, Noviembre del 2019.-----



Mónica Ada Ramírez García
Código de estudiante: 1806091053
DNI N° 02816370

ANEXO 7: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																
N ^o	Actividades	Año 2018								Año 2019						
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II		
		Me		s		Me		s		Me		s		Me		s
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
1	Elaboración del Proyecto	X														
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X												
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación				X	X										
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación					X	X									
5	Mejora del marco teórico y metodológico							X								
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de datos								X							
7	Elaboración del consentimiento informado (*)								X	X						
8	Recolección de datos									X	X					
9	Presentación de resultados											X				
10	Análisis e Interpretación de los resultados											X				
11	Redacción del informe preliminar											X				
13	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación												X			
14	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación												X			
15	Presentación de ponencia en jornadas de investigación													X	X	

1	Redacción de artículo científico																	X	X	
6																				

ANEXO 8: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones	1.00	100	100.00
• Fotocopias	0.10	200	20.00
• Empastado	40.00	1	40.00
• Papel bond A-4 (500 hojas)	12.00	3	36.00
• Lapiceros	4.00	5	20.00
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			316.00
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información	2.00	100	200.00
Sub total			200.00
Total de presupuesto desembolsable			516.00
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.0 0	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.0 0	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.0 0	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.0 0	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.0 0	4	252.00
Sub total			252.00
Total De presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			1168.00