



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA P OLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR FALTA DE PAGO
EN LA RENTA, EN EL EXPEDIENTE N° 00475-2015-0-
3101-JP-CI-02, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA
– SULLANA, 2019.**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO(A)**

AUTORA

AÑAZCO TAVARA LINDA STEFANY

ORCID:0000-0002-0160-9999

ASESOR

Abg. ELVIS MARLON GUIDINO VALDERRAMA

ORCID:0000-0001-6049-088X

PIURA-SULLANA– PERÚ

2019

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

Añazco Távora, Linda Stefany

ORCID:0000-0002-0160-9999

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

ASESOR

Guidino Valderrama, Elvis Marlon

ORCID: 0000-0001-6049-088X

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho,
Escuela Profesional de Derecho, Piura- Perú

JURADO

Cueva Alcántara, Carlos Cesar

ORCID: 0000-0001-5686-7488

Lavalle Oliva, Gabriela

ORCID: 0000-0002-4187-5546

Bayona Sánchez, Rafael Humberto

ORCID: 0000-0002-8788-991

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR

Mgtr. Carlos Cesar Cueva Alcántara
Presidente

Mgtr. Gabriela Lavallo Oliva
Miembro

Mgtr. Rafael Humberto Bayona Sánchez
Miembro

Mgtr. Elvis Marlon Guidino Valderrama
Asesor

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por sobre todas las cosas, por darme vida, salud, inteligencia, entendimiento y darme una nueva y gran oportunidad de ser alguien en la vida.

A la Universidad Católica Los Ángeles De Chimbote: Por albergarme en sus aulas, y brindarme profesionales de excelencia quienes con su profesionalismo y enseñanzas he podido ver realizar mi proyecto de culminación de mis estudios.

•
Linda Stefany Añazco Távara

DEDICATORIA

A mis padres y hermanos

Por ser el pilar fundamental en mi vida y por ser la fortaleza e inspiración de mi lucha diaria para salir adelante y por brindarme su apoyo incondicional en todo momento.

RESUMEN

La presente investigación tiene como problema: ¿Cuál es la calidad de la primera y segunda sentencia judicial sobre el desalojo por falta de pago en la renta, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinales y jurisprudenciales relevantes, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2019?; El objetivo fue: determinar la calidad de los juicios 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 por muestreo por conveniencia; Para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de observación y análisis de contenido; Y como instrumento una lista de verificación, validada por juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte explicativa, considerada y resolutive, perteneciente a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

Palabras clave: calidad, motivación, desalojo, sentencia

SUMMARY

The present investigation has as problem: What is the quality of the first and second judicial sentence on the eviction for non-payment of the rent, in accordance with the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 00475-2015 - 0-3101-JP-CI-02, from the judicial district of Sullana - Sullana, 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 transversal design. The unit of analysis was a judicial file, selected by sampling for convenience; To collect the data, observation techniques and content analysis were used; And as an instrument a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the explanatory part, considered and decisive, pertaining to: the first instance ruling was of a range: very high, very high and very high; while, of the second instance sentence: very high, very high and very high. In conclusion, the quality of the first and second instance sentences were of very high and very high quality, respectively.

Keywords: quality, motivation, eviction, sentence

INDICE GENERAL

	Pág.
CARATULA	i
EQUIPO DE TRABAJO.....	ii
JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR.....	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT.....	vii
ÍNDICE DE CONTENIDO	viii
ÍNDICE DE CUADROS	ix
I INTRODUCCION	1
II REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	7
2.1. Antecedentes.....	7
2.2 BASES TEORICAS	8
2.2.1 Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio.....	8
2.2.1.1 La jurisdicción	8
2.2.1.1.1 Definición	8
2.2.1.1.2 Elementos de la jurisdicción	8
2.2.1.1.3 Principios constitucionales relacionados con la función jurisdiccional en materia civil.....	9
2.2.1.1.3.1 Principio de La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional.....	9
2.2.1.1.3.2 Principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales.....	9
2.2.1.1.3.3 Principio de pluralidad de la instancia.....	10
2.2.1.1.3.4 Principio Al derecho de defensa.....	10
2.2.1.2 La Acción.....	11
2.2.1.2.1 Definición	11
2.2.1.2.2 Características de la acción.....	11
2.2.1.2.3 Contenido de la Acción.....	12

2.2.1.3	La competencia	12
2.2.1.3.1	Definición	12
2.2.1.3.2	Criterios para determinar la competencia	13
2.2.1.3.3	Determinación de la competencia en el proceso en estudio	15
2.2.1.4	La pretensión.....	15
2.2.1.4.1	Definición	15
2.2.1.4.2	Acumulación de pretensiones	16
2.2.1.4.3	La pretensiones y acumulación en el proceso judicial en estudio	16
2.2.1.5	El proceso	16
2.2.1.5.1	Definición	17
2.2.1.6	El debido proceso formal.....	17
2.2.1.6.1	Definición	17
2.2.1.6.2	Elementos del debido proceso	17
2.2.1.7	El proceso civil	18
2.2.1.7.1	Definición	18
2.2.1.7.2	Principios procesales.....	19
2.2.1.7.2.1	Definición.....	19
2.2.1.7.2.2	Principios del código procesal civil.....	19
2.2.1.7.2.2.1	Tutela jurisdiccional efectiva	19
2.2.1.7.2.2.2	Principio de dirección e impulso al proceso.....	20
2.2.1.7.2.2.3	Fines del proceso e integración de la norma procesal.	20
2.2.1.7.2.2.4	Principio de iniciativa de parte y de conducta procesal	20
2.2.1.7.2.2.5	Principio de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal	21
2.2.1.7.2.2.6	Principio de socialización del proceso	22
2.2.1.7.2.2.7	Principio de juez y derecho	22
2.2.1.7.2.2.8	Principio de gratuidad en el acceso a la justicia	22
2.2.1.7.2.2.9	Principio de vinculación y de formalidad.....	23
2.2.1.7.2.2.10	Principio de doble instancia	23
2.2.1.8	El proceso sumarísimo.....	24
2.2.1.8.1	Definición	24
2.2.1.8.2	Asuntos contenciosos tramitados en el proceso sumarísimo	24

2.2.1.8.3	Tramite del proceso sumarísimo.....	25
2.2.1.9	Sujetos del proceso	26
2.2.1.8.9.1	El juez.....	26
2.2.1.8.9.2	Las partes.....	26
2.2.1.10	La demanda y contestación de la demanda.....	27
2.2.1.10.1	Definición.....	27
2.2.1.10.2	Contestación de la demanda.....	27
2.2.1.10.3	Los puntos controvertidos en el código procesal civil	28
2.2.1.10.3.1	Definición.....	28
2.2.1.10.3.2	Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio	28
2.2.1.11	La prueba	28
2.2.1.11.1	Definición.....	28
2.2.1.11.2	Objeto de la prueba	28
2.2.1.11.3	Valoración de la prueba	29
2.2.1.11.4	Criterios de valoración de la prueba.....	29
2.2.1.11.4.1	La prueba tasada o tarifa legal.....	30
2.2.1.11.4.2	La libre valoración de las pruebas por el juzgador	30
2.2.1.11.4.3	Sistema adoptado en nuestro ordenamiento jurídico.....	30
2.2.1.11.4.4	La carga de la prueba.....	31
2.2.1.11.4.5	Los medios probatorios	31
2.2.1.11.4.5.1	Documentos.....	31
2.2.1.11.4.5.2	La declaración de parte	32
2.2.1.11.4.5.3	La testimonial.....	32
2.2.1.11.4.5.4	Los medios de prueba actuados en el caso concreto de estudio..	32
2.2.1.12	La sentencia	33
2.2.1.12.1	Definición.....	33
2.2.1.12.2.	Estructura contenida de la sentencia.....	33
2.2.1.12.2.1.	En el ámbito de la doctrina.....	33
2.2.1.12.2.2.	En el ámbito normativo procesal civil.....	35
2.2.1.12.3.	La motivación de la sentencia.....	35
2.2.1.12.3.1.	La motivación como justificación de la decisión.....	35
2.2.1.12.3.2.	La obligación de motivar	36

2.2.1.12.4.	Principios relevantes en el contenido de la sentencia.....	36
2.2.1.12.4.1	El principio de congruencia procesal	36
2.2.1.12.4.2	El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	36
2.2.1.12.4.2.1	Función de la motivación.....	37
2.2.1.12.4.2.2	La fundamentación de los hechos.....	37
2.2.1.12.4.2.3	La fundamentación del derecho.....	37
2.2.1.13	Los medios impugnatorios.....	38
2.2.1.13.1	Definición.....	38
2.2.1.13.2	Clasificación de los medios de impugnación	38
2.2.1.13.2.1	Recurso de reposición.....	39
2.2.1.13.2.2	La apelación.....	40
2.2.1.13.2.3	La casación	40
2.2.1.13.2.4	El recurso de queja	40
2.2.1.1.3.3	Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio	41
2.2.2	Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el Desalojo ..	41
2.2.2.1	La propiedad	41
2.2.2.1.1	Definición	41
2.2.2.1.2	Caracteres de la propiedad.....	42
2.2.2.1.3	Objeto de la propiedad.....	43
2.2.2.1.4	Título de la propiedad	43
2.2.2.2	La posesión	44
2.2.2.2.1	Definición	44
2.2.2.2.2	Objeto de la posesión.....	45
2.2.2.2.3	Sujetos de la posesión	45
2.2.2.3	El contrato de arrendamiento.....	45
2.2.2.3.1	Definición	46
2.2.2.3.2	Caracteres del arrendamiento.....	46
2.2.2.3.3	Obligaciones del arrendador y arrendatario	46
2.2.2.3.3.1	Obligaciones del arrendador.....	46
2.2.2.3.3.2	Obligaciones del arrendatario.....	47
2.2.2.3.4	Causales de resolución del contrato de arredramiento.....	48
2.2.2.4	El de desalojo.....	48

2.2.2.4.1	Definición	48
2.2.2.4.2	Regulación	49
2.2.2.4.3	Causales de desalojo	49
2.2.2.4.4	Sujetos intervinientes en el desalojo	49
2.2.2.4.4.1	Sujetos activos en el desalojo	50
2.2.2.4.4.2	sujetos pasivos en el desalojo	50
2.2.	MARCO CONCEPTUAL	50
III	METODOLOGÍA	53
3.1.	Tipo y nivel de investigación.....	53
3.1.1.	Tipo de investigación: cuantitativo – cualitativo-mixto	53
3.1.2	Nivel de investigación	54
3.2	Diseño de la investigación	55
3.3.	Unidad de análisis.....	56
3.4.	Definición y operacionalización de la variable e indicadores	58
3.5	Técnicas e instrumento de recolección de datos	60
3.6	Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	61
3.6.1	De la recolección de datos	61
3.6.2	Del plan de análisis de datos.....	61
3.6.2.1	La primera etapa.	61
3.6.2.2	Segunda etapa.	62
3.6.2.3	La tercera etapa.....	62
3.7.	Matriz de consistencia lógica.....	63
3.8.	Principios éticos.....	65
IV.	RESULTADOS	67
4.1.	Resultado Preliminar.....	67
4.2.	Análisis de los resultados.....	93
V.	CONCLUSIONES	101
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	106
	ANEXOS	109
	ANEXO 1 sentencias	110
	ANEXO 2 Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia	
	ANEXO 3 Instrumento de recolección de datos	130

ANEXO 4	Procedimiento de recolección, organización	138
ANEXO 5	declaración de compromiso ético	149

ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

	Pág.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva-----	67
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa-----	70
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive -----	75
 Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva-----	78
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa-----	81
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive -----	86
 Resultados consolidados de las sentencias en estudio	
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia -----	89
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia-----	91

I INTRODUCCION

La búsqueda de conocimientos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial, motivó a buscar información, observando el contexto temporal y espacial del cual emerge, la sentencia es un acto jurisdiccional y el producto principal del sistema de justicia que es representado por el hombre que obra a nombre y en representación del Estado. En tal sentido es también el Estado que a través de su constitución nos faculta en su artículo 139 inciso 20 de nuestra constitución política del Perú lo siguiente: sobre el principio del derecho que tiene toda persona de formular análisis y críticas de las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley.

En el contexto internacional.

En España toda sentencia produce una consecuencia jurídica que trasciende no solo en el plano judicial, sino también en lo social, de ahí la complejidad de acercarlas lo más fielmente posible a la realidad. Las sentencias son resultado del razonamiento deductivo: unos hechos determinados que se declaran probados, se subsumen en el supuesto fáctico de una norma jurídica para extraer así la consecuencia prevista en ésta, siendo la lógica el elemento fundamental que estructura su contenido; que para determinarlo juegan un papel trascendente el enfrentamiento o debate de las partes, en la que cada una defenderá sus puntos de vista apoyándose en las teorías que estimen convincentes, exponiendo los hechos ocurridos y las pruebas que los apoyan, a fin de persuadir al Tribunal y convencer a los jueces mediante la argumentación. (Arenas Lopez & Ramirez Bejerano, 2009, pág. S/N)

En América latina

En Ecuador según Aguirre (2012) la Administración de justicia

Es una tarea compleja que requiere principalmente de un fuerte nivel de compromiso de parte de sus actores. Decíase que su esencia está en el talento humano, porque a final de cuentas, son las personas (sean jueces, juezas,

fiscales, defensoras o defensores) las responsables de hacer accesible la justicia a los ciudadanos. Y si quedan dudas en cuanto a los procesos de reestructuración de este recurso, como en las instrucciones que se den a los jueces para que fallen en uno u otro sentido (como queda evidenciado con el citado oficio sobre las acciones de protección), la justicia siempre sufrirá por la desconfianza que se transmite a la ciudadanía, particularmente en lo que concierne al respeto a la independencia interna. (p. 24)

En relación a Perú

Para Schönbohm (2014) La fundamentación de la sentencia

Es la parte más difícil en la elaboración de una decisión judicial. Una sentencia debe ser fundamentada con todos los elementos esenciales que respaldan la parte dispositiva. Para cualquier juez esta es una tarea difícil. Y se complica aún más pues, además de tener que ser comprensible para el acusado, las víctimas y el público en general tiene que convencer al tribunal de alzada de que la decisión asumida es correcta. Esto significa que el juez tiene que esforzarse para que, la sentencia pueda ser comprendida sin problema. Si las partes no entienden la sentencia esto ocasiona que aumenten los recursos contra las decisiones judiciales y que éstas no encuentren credibilidad para ser aceptadas, todo lo cual afecta severamente la seguridad jurídica. (p.33)

En el ámbito local

En éste sentido y en base a los hechos expuestos, en La Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote la investigación se promueve creando Líneas de Investigación, y en relación a la carrera de derecho existe una línea, denominada Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales (ULADECH, 2013), dentro de ésta perspectiva cada estudiante realiza un trabajo de investigación tomando como base un proceso judicial cierto.

Tal como lo afirma Pásara, (2003)

Es así, que en el marco de ejecución de la línea de investigación referida, cada estudiante, en concordancia con otros lineamientos internos, elaboran proyectos e informes de investigación, cuyos resultados tienen como base documental un expediente judicial, tomando como objeto de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; el propósito es, determinar su calidad ceñida a las exigencias de forma; asegurando de esta manera, la no intromisión, en el fondo de las decisiones judiciales, no sólo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, pero que se debe realizar, porque existen muy pocos estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales; no obstante ser una tarea pendiente y útil, en los procesos de reforma judicial. Pág. (s/n)

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, perteneciente al segundo juzgado de paz letrado de la ciudad de Sullana, distrito Judicial de Sullana, que comprende un proceso sumarísimo de desalojo; donde se observó que la sentencia de primera instancia, se declaró fundada la demanda; sin embargo tal como lo señala la ley esta fue impugnada por la parte demandada interponiendo un recurso de apelación, siendo elevada la sentencia al juzgado especializado en lo civil de Sullana, donde se reafirmó la sentencia de primera instancia.

Por estas razones, se formuló el siguiente enunciado del problema:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del Distrito judicial de Sullana- Sullana, 2019?

Así mismo se ha planteado el siguiente objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago en la renta según los parámetros normativo doctrinales y

jurisprudenciales en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del Distrito judicial de Sullana- Sullana 2019.

Para lograr el Objetivo General se han considerado seis (06) Objetivos Específicos respecto a las sentencias de primera y segunda instancia:

Respecto a la sentencia de primera instancia

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia

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

Este trabajo de investigación se justifica porque tiene como base situaciones problemáticas complejas que comprenden a la Administración de Justicia, conforme se ha expuesto en líneas precedentes.

Los resultados motivan a los operadores de justicia a examinar minuciosamente los procesos bajo su competencia, y a emitir decisiones razonadas; orientadas a garantizar la eficacia del Principio de Predictibilidad de las Sentencias y la Seguridad

Jurídica como respuesta a los resultados de encuestas y referéndums. A los que dirigen las instituciones vinculados con la Administración de Justicia, los resultados les sirven para diseñar y ejecutar políticas de mejora en dicho sector, porque a diferencia de las encuestas de opinión donde los datos se extraen de personas, el presente estudio extrae datos de un producto emblemático real y cierto denominado “sentencia”; en consecuencia, complementando ambos resultados las estrategias de mejoras para recuperar la imagen del Poder Judicial se perfilan eficaces.

En el ámbito académico, los resultados sirven para replantear estrategias y contenidos de los planes de estudio y en el proceso enseñanza – aprendizaje del derecho; porque alcanzar el objetivo de la investigación implica tener y aplicar saberes previos, pero a su vez ir en busca de cuanta información normativa, doctrinaria y jurisprudencial exista en relación a la variable en estudio, construyendo de esta manera un nuevo conocimiento.

Finalmente, corresponde precisar que la presente investigación ha sido un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

Respecto a la metodología, se trata de un estudio de caso, basado en parámetros de calidad extraídos de la revisión de la literatura que serán desarrollados en el marco teórico conceptual del trabajo; el nivel de la investigación es no exploratorio, descriptivo; porque el estudio aborda contextos poco frecuentados; la fuente de información es el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, que es elegido mediante muestreo no probabilístico llamado técnica por conveniencia, los criterios de inclusión son: proceso concluido con interacción de ambas partes y con sentencias de

primera y segunda instancia; para la recolección de datos está previsto aplicar las técnicas de la observación, el análisis de contenido y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos, donde se observan cinco parámetros o estándares de calidad, para cada sub dimensión de la variable (Ver operacionalización de la variable en el anexo 1), el análisis de los resultados será por etapas: a) abierta y exploratoria; b) sistematizada, en términos de recolección de datos, y c) análisis sistemático. Para presentar los resultados está previsto, seguir los procedimientos establecidos en el Anexo 2.

Para el manejo de la información que brinda el expediente judicial, se ha previsto sensibilizar al participante, porque el documento revela situaciones que incumben el ámbito privado de las partes en conflicto, por eso, está sujeto a reglas de la ética y el respeto a la dignidad humana, para ello se suscribe una declaración de compromiso ético. Finalmente, se observa la evidencia empírica (objeto de estudio) está conformada por las dos sentencias que se adjuntan como anexo.

II REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Según Sarango (2008) en Ecuador, investigo La motivación de las sentencias:

Constituye un juicio lógico que se desarrolla alrededor de la pretensión. El juez al momento de sentenciar debe exponer, a las partes y a la sociedad, las razones que han tenido para resolver en la forma constante en la parte dispositiva de la sentencia. Para estimar o desestimar la pretensión punitiva, el juez debe ponerla en relación con el derecho objetivo. Pero, además, en el caso que el juez estimare la pretensión punitiva, la motivación o parte lógica de la sentencia debe comprender también las causas de la calidad y de la cantidad de la pena, es decir, las razones por las cuales se impone el máximo o no se admite la variación o, en su defecto, se atenúa la pena. Por otro lado, si se estima la pretensión, se debe incorporar en la motivación el fundamento para establecer la calidad de la pena, o en su caso, la razón para que proceda la imposición de ciertas medidas de seguridad proyectadas inclusive para el tiempo posterior al de la ejecución de la condena. (p. 69)

Por su parte Gonsales (2006) en Chile investigo La fundamentación de las sentencias y la sana crítica

Anteriormente constituía un sistema residual de valoración de la prueba, sin embargo, en la actualidad tiene una gran importancia en las distintas materias; siendo sus elementos esenciales los principios de la lógica, la máxima de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. Empero, cabe señalar que la sana crítica ha perjudicado a los diversos tribunales, esto se da por razón de que los jueces no han fundamentado adecuadamente sus sentencias, trayendo consigo el desprestigio de los operadores de justicia. (p. s/n)

2.2 BASES TEORICAS

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

2.2.1.1 La jurisdicción

2.2.1.1.1 Definición

La palabra jurisdicción deriva de la palabra latina ius decere, que quiere decir Declarar el Derecho. CALAMANDREI citado por (Aguila, 2010) sostiene: “(...) el ejercicio de la jurisdicción tiende, en primer lugar, a hacer prácticamente operativa la ley, esto es, a hacer que la voluntad del Estado expresada en la ley sea respetada y obedecida” (p.39).

Para Águila (2010) la jurisdicción es

El poder-deber que ejerce el Estado mediante los Órganos Jurisdiccionales, buscando a través del derecho resolver un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica o imponer sanciones cuando se hubieran infringido prohibiciones o {incumplido exigencias u obligaciones. Decimos que constituye un poder-deber del Estado, ya que si bien por la función jurisdiccional, éste tiene el poder de administrar justicia, como contraparte tiene el deber de atender el derecho de toda persona que acude ante él para exigir el amparo de su derecho. (p.39)

2.2.1.1.2 Elementos de la jurisdicción

Según Alsina son:

- Notio: Aptitud del juez para conocer determinado asunto.
- Vocatio: Poder del Juez para hacer comparecer a las partes o terceros al proceso
- Coertio: Facultad del Juez para emplear la fuerza pública a fin de hacer cumplir sus resoluciones.
- Judicium: Aptitud del Juez para dictar sentencia definitiva.
- Executio: Facultad que tiene el Juez de ejecutar su resolución.

2.2.1.1.3 Principios constitucionales relacionados con la función jurisdiccional en materia civil

La constitución política del Perú de 1993, contiene una serie de principios que inspiran la función jurisdiccional, relacionados a las sentencias de estudio los cuales se encuentran contenidos en algunos incisos del artículo 139, que a continuación se desarrollaran.

2.2.1.1.3.1 Principio de La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional

Art. 139°.1 Const.- La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional, no existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación.

Una interpretación desde la constitución, obliga, pues, a señalar en simple vista, que, es el Poder Judicial el único órgano con la capacidad de Juris dictio:” decir el derecho”. Y solo se explica la presencia de la jurisdicción militar como un fuero privativo, en el que sólo estaría incurso el personal policial y militar, con las excepciones, constitucionalmente previstas a los civiles que pueden ser objeto del juzgamiento privativo militar. (Custodio, 2004, pág. 10)

2.2.1.1.3.2 Principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales

Art. 139°.5.- La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentales garantizados por la Constitución, son siempre públicos.

La publicidad no es suficiente garantía para la administración de la recta justicia. Por lo que es necesario que los funcionarios judiciales expliquen y fundamenten sus decisiones, a menos que se trate de simples ordenes de impulso del proceso. Este principio resulta de vital importancia motivo por el cual ha sido reconocido en muchas constituciones. Porque mediante este principio se evitará arbitrariedades y se permitirá a las partes usar

adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de la segunda instancia, planteando al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que condujeron al juez a su decisión, porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivos que en ella se explican. (Custodio, 2004, pág. 30)

2.2.1.1.3.3 Principio de pluralidad de la instancia

Se encuentra establecido en el artículo 139° inciso 6

Este principio consagra la posibilidad que las resoluciones judiciales puedan ser objetos de revisión por una instancia superior. Se entiende por instancia, en su acepción más simple; cada uno de los grados del proceso, o, en sentido amplio, el conjunto de actuaciones que integran la fase del proceso surtida ante un determinado funcionario y a la cual le pone fin mediante una providencia en la cual decide el fondo del asunto sometido a su consideración. La regulación de este derecho busca en el fondo el reexamen, a solicitud del imputado, del primer juicio, citando, es decir, el doble examen del caso bajo juicio es el valor garantizado por la doble instancia de jurisdicción. Esta doble instancia es al mismo tiempo una garantía de legalidad y una garantía de responsabilidad contra la arbitrariedad. (Custodio, 2004, pág. 16)

2.2.1.1.3.4 Principio Al derecho de defensa

Art. 139°.14.- El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad.

Es un derecho fundamental e imprescindible en un proceso que permite al imputado hacer frente al sistema una formal contradicción con igualdad de armas. Y el derecho de defensa del imputado lo que no implica que los sujetos

procesales gocen también de este como la facultad de resistir y contradecir la imputación en un proceso por consiguiente el derecho de defensa se materializa en la facultad de ser oído en juicio, en la fase para controlar la prueba de cargo, en la de probar los hechos que pueden conllevar a una exclusión o atenuación de responsabilidad y a todas las que signifiquen la obtención de lo más favorable para el acusado (Custodio, 2004, pág. 36).

2.2.1.2 La Acción

2.2.1.2.1 Definición

“Según COUTURE citado por (Aguila, 2010) define el Derecho de Acción como “el poder jurídico que tiene todo sujeto de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamar la satisfacción de una pretensión”. La acción es el poder jurídico para hacer valer la pretensión procesal” (pág. 39).

2.2.1.2.2 Características de la acción

- **La acción es pública:** Se dice que la acción es un poder público ya que Estado coloca al alcance de todos los ciudadanos, sin distinción alguna la edad, capacidad, raza, credo, nacionalidad, etc. El ejercicio de la acción es una función pública y un auténtico poder poner en movimiento todo el mecanismo de la jurisdicción.
- **La acción subjetiva:** Esta es llamada así dado que está presente en todos los sujetos de derecho, sin que importe su discapacidad o cualquier otro problema que tuviese, es por ello que es afirmado que un concebido también tiene derecho a la acción, con la condición de que este nazca vivo, además que no importa el hecho de que este concebido tenga que recurrir o no al órgano de justicia para poder hacer valer su poder de acción.
- **La acción es abstracta:** Porque no requiere de un derecho sustancial o material que lo sustente o impulse; es decir, es un derecho sustancial o material que lo

sustente o impulse; es decir, es un derecho continente, no tiene contenido, se realiza como exigencia, como demanda de justicia, como petición de derecho.

- **La acción es autónoma:** Considerada de esta forma debido a que no requiere de un derecho necesario para poder impulsarlo, en otras palabras, que dicho acto es realizado con la finalidad de obtener justicia por parte de los magistrados a través de una demanda, cabe decir que la acción es de por sí un derecho básico de todo sujeto de derecho.

2.2.1.2.3 Contenido de la Acción

La acción se materializa a través de la demanda, que a su vez contiene la pretensión, que es el “petitum” de la demanda, es decir, el pedido del demandante del reconocimiento o declaración de un derecho a su favor a fin de que se haga valer en la sentencia frente al demandado. Entonces, se deduce que los sujetos de la pretensión son demandantes (sujeto activo) y demandado (sujeto pasivo). La pretensión es el derecho subjetivo, concreto, individualizado y amparado por el derecho objetivo que se hace valer mediante la acción. La pretensión tiene dos elementos esenciales: su objeto y su razón; es decir, lo que se persigue con ella y lo reclamado, que se basa en la existencia de determinados hechos. (Aguila, 2010, pág. 40)

2.2.1.3 La competencia

2.2.1.3.1 Definición

Según (Aguila, 2010) La competencia

“Es la capacidad o aptitud para ejercer la función jurisdiccional en determinados conflictos. la competencia fija los límites de la jurisdicción, se considera como un poder restringido o limitado según diversos criterios” (s/n).

Todos los jueces tienen jurisdicción, pero no tienen la misma competencia.

CALAMANDREI citado por (Águila 2010) señala que “la jurisdicción y la competencia se determinan en función a elementos de la relación sustantiva, tales como la ciudadanía de las partes, su domicilio, el valor económico de la causa, etc.” las normas que regulan la competencia son de orden público, por consiguiente, de estricto cumplimiento. la competencia es irrenunciable, no puede ser objeto de renuncia ni de modificación por los titulares de la decisión judicial. El Juez Civil no puede encomendar a otro la competencia que la ley le atribuye. Sin embargo, puede el Juez comisionar la realización de determinadas actuaciones judiciales fuera del ámbito territorial de su competencia mediante el exhorto. (Aguila, 2010, pág. 41)

2.2.1.3.2 Criterios para determinar la competencia

Según (Aguila, 2010) La competencia se determina por la situación de hecho existente en el momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente, salvo en los casos en que la ley lo disponga expresamente. La competencia permite la distribución de los asuntos justiciables entre los distintos jueces, la que se realiza de acuerdo con los siguientes criterios: (p.41).

1. Competencia por razón de la materia

La Ley orgánica del poder judicial establece que los órganos jurisdiccionales se organizan bajo el principio de especialidad, por tanto, la competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que la regulan

2. Competencia razón de la cuantía

Según Aguila (2010) La competencia por razón de la cuantía se determina:

De acuerdo con el valor económico del petitorio expresado en la demanda sin admitir oposición del demandado (salvo disposición legal en contrario). Si en la demanda o en sus anexos aparece cuantía distinta, el Juez de oficio efectuará la corrección que corresponda y, de ser el caso, se inhibirá de su conocimiento

y la remitirá al Juez competente. (p.41)

En el caso del proceso de desalojo la competencia por cuantía se determina por lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4) del artículo 546 del Código Procesal Civil, referido al desalojo, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados (tercer párrafo del art. 547 del C.P.C.). Es de destacar que el Juez del lugar donde se encuentra el bien inmueble materia de un contrato de arrendamiento es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble (entiéndase demanda de desalojo), tratándose de contratos de arrendamiento con firmas legalizadas notarialmente o ante Juez de Paz (en los lugares donde no haya notario público) con cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme al artículo 1697 (incisos 1 y 2) del Código Civil (art. 594 -parte pertinente- del C.P.C.). Debe tenerse presente que, con arreglo a lo previsto en el inciso 1) del artículo 24 del Código Procesal Civil, además del Juez del domicilio del demandado, también es competente para conocer del proceso de desalojo, a elección del demandante, el Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares, será competente el Juez de cualquiera de ellos. (Gaceta J. , 2015, pág. 583)

3. Competencia funcional o por razón de grado

Tiene que ver con la jerarquía de los órganos jurisdiccionales. Según la Ley Orgánica del Poder Judicial, los órganos jurisdiccionales, de acuerdo con su jerarquía, son: juzgados de paz, juzgados de paz letrado, juzgados especializados en lo civil. Si por la naturaleza de la pretensión u otra causa análoga no pudiera determinarse la competencia en razón del grado, el asunto será de competencia del Juez Civil. (Aguila, 2010, pág. 42)

4. Competencia por razón de territorio

Se refiere al ámbito territorial donde un Juez puede ejercer la función jurisdiccional.

El Código Procesal Civil recoge los criterios que la doctrina considera para fijar la competencia por razón del territorio. desde el punto de vista subjetivo, tiene esto

en consideración al litigante (demandante o demandado) respecto a su domicilio. Y desde el punto de vista objetivo, tiene en cuenta al órgano jurisdiccional (artículo 49° del Código Procesal Civil). (Aguila, 2010, pág. 43)

2.2.1.3.3 Determinación de la competencia en el proceso en estudio

El caso en estudio trata del desalojo, la competencia para ver este proceso le corresponde a un juzgado de paz letrado, así lo establece:

El Artículo 53 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) de la Competencia de los Juzgados de paz letrado. Que estos conocen inciso 1. “De las acciones derivadas de actos o contratos civiles o comerciales, inclusive las acciones interdictales, posesorias o de propiedad de bienes muebles o inmuebles, siempre que estén dentro de la cuantía señalada por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial”

De acuerdo a la norma del artículo 547° tercer párrafo del Código Procesal Civil compete a los jueces de paz letrado conocer el desalojo cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, en este caso, la renta fue de \$. 2,500.00 dólares americanos, éste monto se encontraba en el rango establecido para dicho órgano judicial., el Capítulo II denominado Disposiciones Especiales; sub capítulo 4°: Desalojo, norma contenida en el artículo 585 del Código Procesal Civil, el proceso de desalojo corresponde tramitarse en el Proceso Sumarísimo con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo.

2.2.1.4 La pretensión

2.2.1.4.1 Definición

“La pretensión es la declaración de voluntad del demandante para que se vincule al demandado en cierto sentido y para ciertos efectos jurídicos concretos mediante una sentencia” (Hechandia , 1963, pág. 97).

“Por su parte Couture citado por la pretensión es la auto atribución de un derecho por parte de un sujeto que, invocándolo, pide concretamente se haga efectiva a su respecto la tutela jurídica” (Eduardo J, 1985, pág. 72).

2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones

Se encuentra regulada en el artículo 83 del capítulo V del título II del código procesal civil. Art. 83°. - pluralidad de pretensiones y personas: En un proceso puede haber más de una pretensión, o más de dos personas. La primera es una acumulación objetiva y la segunda una acumulación subjetiva. La acumulación objetiva y la subjetiva pueden ser originarias o sucesivas, según se propongan en la demanda o después de iniciado el proceso, respectivamente.

Por la acumulación se entiende, entonces, la unión de varias pretensiones en un solo procedimiento de demanda (acumulación subjetiva) o la agregación de dos o más procesos a fin de que formen uno solo y en él se decidan aquellas (acumulación subjetiva). (casacion, 211-1994)- La Libertad el Peruano,01-05-1998, p.826

2.2.1.4.3 La pretensiones y acumulación en el proceso judicial en estudio

La pretensión según Expediente Judicial N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, fue DESALOJO POR FALTA DE PAGO y acumulativamente OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO en la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS (\$. 2,500.00 dólares americanos), más los intereses legales, costas y costos del proceso, demanda que dirige contra G.E.S.D a efectos de que desocupe y restituya la posesión del bien inmueble ubicado transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B.

2.2.1.5 El proceso

2.2.1.5.1 Definición

El proceso es una serie de actos jurídicos que suceden regularmente en el tiempo y que se encuentran concatenados entre sí por el fin u objeto que se requiere realizar con ellos. Lo que da unidad al conjunto y vinculación a los actos, es precisamente la finalidad que persigue, o que configura la constitución de que trata la naturaleza jurídica del proceso, es el conjunto de actos realizados por los jueces, las partes, los terceros, los auxiliares de justicia; con el motivo del ejercicio de la acción, cuyo fin es la sentencia. (García, s/f, pág. 125)

2.2.1.6 El debido proceso formal

2.2.1.6.1 Definición

El derecho al debido proceso está concebido como garantía aseguradora de los demás derechos fundamentales, connatural a la (en palabras de María Auxiliadora) Condición Humana, y no sólo un principio o atribución de quienes ejercen la función jurisdiccional. De esta manera el debido proceso poseería dos dimensiones: una sustantiva y otra adjetiva, un aspecto referido a los estándares de justicia o razonabilidad y el otro referido a la dinámica procedimental.

2.2.1.6.2 Elementos del debido proceso

Según Ticona, citado por (Gómez, 2017) El debido proceso corresponde:

Al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema

de notificaciones que satisfaga dicho requisito. Pág. (s/n)

En el presente trabajo los elementos del debido proceso formal a considerar como refiere Ticona citado por (Gomez, 2017) son:

- Intervención de un juez independiente, responsable y competente.
- Emplazamiento válido.
- Derecho a ser oído o derecho a audiencia.
- Derecho a tener oportunidad probatoria.
- Derecho a la defensa y asistencia de letrado.
- Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.
- derecho a la instancia plural y control constitucional del proceso. (p. s/n)

2.2.1.7 El proceso civil

2.2.1.7.1 Definición

El proceso es concebido modernamente como el conjunto de actos regulados por las normas respectivas y ordenadas sucesivamente en función a los principios y reglas que sustancian su finalidad. Es el método para llegar a la meta. Es un medio (método) pacífico y dialéctico de solución de conflictos formado por actos de una serie lógica y consecucional (afirmación, negación, confirmación, alegación) conectadas entre sí por la autoridad judicial con la finalidad de obtener una decisión: la sentencia (la meta). (Aguila, 2010, pág. 17)

Según DEVIS ECHANDÍA citado por (Aguila, 2010) señala que el proceso

Es el conjunto de actos coordinados que se realizan ante un funcionario jurisdiccional para obtener la aplicación de la ley en un caso concreto o la declaración o defensa de determinados derechos. El proceso nace con la iniciativa del demandante, se delimita con la contestación del demandado y

culmina con la sentencia del Juez. (p.17)

2.2.1.7.2 Principios procesales

2.2.1.7.2.1 Definición

Los Principios Generales del Derecho son los pilares básicos sobre los que se asienta una determinada concepción del Derecho. No son verdades inmutables e incontrovertibles, son concepciones del derecho que han tenido importante reconocimiento en un momento histórico determinado. (Aguila, 2010, pág. 29)

Según PEYRANO señala que los Principios Generales del Proceso son construcciones jurídicas normativas de carácter subsidiario, es decir, que se aplican ante vacíos de la ley procesal. No suscribimos totalmente esta opinión. Creemos que no sólo cumplen una labor subsidiaria en la serie procesal, más bien tienen una función superlativa: subyacen a toda institución procesal, con lo que garantizan la legitimidad de las diversas figuras procesales adoptadas en la normatividad. (s/n)

2.2.1.7.2.2 Principios del código procesal civil

2.2.1.7.2.2.1 Tutela jurisdiccional efectiva

Para (Aguila, 2010) La tutela jurisdiccional efectiva es:

La garantía que tiene toda persona de que el Estado le conceda amparo o protección legal para satisfacer alguna pretensión, es decir como señala GUASP, citado por Águila: “(...) es el derecho de toda persona a que se le “haga justicia”, a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión sea atendida por el órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas” (Aguila, 2010, pág. 30).

Este principio se encuentra regulado en el artículo I del título preliminar del código procesal civil, señala que; toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un

debido proceso.

2.2.1.7.2.2.2 Principio de dirección e impulso al proceso

También llamado principio de autoridad, su naturaleza obedece a limitar los excesos del sistema dispositivo (dominio de las partes en el proceso). CHIOVENDA citado por (Águila 2010) señala que el Juez no puede mantener la actitud pasiva que tuvo en el proceso de otros tiempos, sino que debe estar provisto de autoridad. Es por ello que este principio consiste en otorgar al Juez la aptitud necesaria para conducir autónomamente el proceso sin necesidad de intervención de las partes para la consecución de sus fines. (Aguila, 2010, pág. 31)

2.2.1.7.2.2.3 Fines del proceso e integración de la norma procesal.

El Código Procesal Civil, al adoptar una orientación publicística, considera que el proceso tiene como fin inmediato la solución de conflictos intersubjetivos, cuya solución inevitablemente debe conducir a la concreción de un fin más relevante que es obtener la paz social en justicia. Éste es el objetivo más elevado que persigue el Estado a través del órgano jurisdiccional.

El principio de Integración consiste en la posibilidad que tiene el Juez de cubrir los vacíos y defectos de la ley procesal, recurriendo a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina y a la jurisprudencia.

2.2.1.7.2.2.4 Principio de iniciativa de parte y de conducta procesal

Según CARNELUTTI citado por (Aguila,2010) “La iniciativa de parte es indispensable no sólo para pedir al Juez la providencia, sino también para poner ante su vista los hechos de la causa” (p.31). Esta es manifiesta expresión del Sistema Dispositivo, que consiste en facultar a las partes a promover el inicio del proceso en uso del derecho de acción que le asiste. (p. 31)

Por el principio de Conducta Procesal, se pone de manifiesto los principios de Moralidad, Probidad, Lealtad y Buena Fe Procesal que están destinados a asegurar la ética del debate judicial, delegando la responsabilidad en el Juez de garantizar la moralidad del desarrollo de la contienda y como contraparte la obligación de las partes a remitir su desenvolvimiento a este principio. Considera valores como la buena fe, la honestidad, la probidad, la veracidad, a fin de evitar la presencia del “improbus litigator”. (Aguila, 2010, pág. 32)

2.2.1.7.2.2.5 Principio de intermediación, concentración, economía y celeridad procesal

Inmediación

Según DEVIS ECHANDÍA citado por (Aguila, 2010) señala:

“(…) significa que debe haber inmediata comunicación entre el Juez y las personas que obran en el proceso, los hechos que en él deban hacerse constar y los medios de prueba que se utilicen (...)” (p.32).

Concentración.

Este principio busca que el proceso se realice en el menor tiempo posible y en forma continua, evitando que las cuestiones accidentales e incidentales (medidas cautelares o recursos impugnatorios) entorpezcan el desarrollo del proceso al dilatarlo sin necesidad. Por ello se regula y limita la realización de los actos en determinadas etapas del proceso. (Aguila, 2010, pág. 32)

Economía.

Consiste en procurar la obtención de mayores resultados con el empleo de la actividad procesal que sea necesaria. Está referido al ahorro de tiempo, gastos y esfuerzos. El ahorro de tiempo está referido a que el proceso no se debe desarrollar tan lento que parezca inmóvil, ni tan rápido que implique la renuncia a las formalidades indispensables. El ahorro de gastos se refiere a que los costos del proceso no impidan que las partes hagan efectivos sus derechos.

(Aguila, 2010, pág. 32)

Celeridad

Se refiere a que los actos procesales deberán realizarse en el menor tiempo posible respetando las normas del Debido Proceso; es la expresión más concreta del ahorro de tiempo en forma razonable, acorde con los principios procesales y la normatividad procesal; se expresa en instituciones como la perentoriedad de los plazos, el impulso de oficio, etc. (Aguila, 2010, pág. 32)

2.2.1.7.2.2.6 Principio de socialización del proceso

Consiste en que el juez está facultado para impedir la desigualdad entre las partes que concurren al proceso, por razón de raza, sexo, religión, idioma, o condición social, política o económica. Este principio convierte la tesis de la igualdad ante la ley en igualdad de las partes en el proceso. Significa la humanización del proceso, puesto que se tratan hechos causados por personas y se juzgan problemas humanos. (Aguila, 2010, pág. 33)

2.2.1.7.2.2.7 Principio de juez y derecho

La esencia de este aforismo contiene el principio por el cual el Juez tiene el deber de conocer el derecho y de aplicar la norma jurídica que corresponda a la situación concreta, aun cuando las partes la hayan invocado erróneamente o no la hayan invocado. El fundamento del aforismo es una presunción iuris et de iure, es decir, que el Juez tiene mejor conocimiento del derecho que las partes. También implica tácitamente la libertad del Juez para encuadrar los hechos alegados y probados por las partes dentro de la normatividad que le sea aplicable. (Aguila, 2010, pág. 33)

2.2.1.7.2.2.8 Principio de gratuidad en el acceso a la justicia

Consiste en procurar que el proceso no resulte tan costoso para las partes, y ello, resulte inconveniente para hacer valer el derecho pretendido, con lo que el Estado incurriría en una grave omisión al admitir esta forma de injusticia por razón económica. Sin embargo, la aplicación de este principio no puede ser absoluta según ha creído conveniente el legislador, al considerar que la administración de justicia implica en cierta forma un servicio sui generis: gratuito, pero que busca su autofinanciamiento. (Aguila, 2010, pág. 34)

2.2.1.7.2.2.9 Principio de vinculación y de formalidad

La actividad judicial es una función pública realizada con exclusividad por el Estado. En uso del Ius Imperium, comprende a las normas procesales dentro del derecho público, dadas a fin de mantener el orden público; por tanto, estas normas son obligatorias y de carácter imperativo. Si bien las formalidades previstas en el Código Procesal Civil son de carácter obligatorio, el director del Proceso -el Juez- tiene la facultad de adecuar la exigencia de cumplir con estos requisitos formales a los fines del proceso, es decir, la solución del conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica y la paz social en justicia. (Aguila, 2010, pág. 34)

2.2.1.7.2.2.10 Principio de doble instancia

Es una garantía de la Administración de Justicia que permite la revisión de lo resuelto en la instancia inferior por el superior jerárquico, puesto que existe la posibilidad de error del Juez. En consecuencia, aplicar este principio resulta necesario a fin de que el derecho a impugnar las decisiones de los jueces sea efectivo; en razón de ello, la legislación universal ha establecido la organización jerárquica de la Administración de Justicia, de manera que todo proceso sea conocido por jueces de distinta jerarquía ante el requerimiento oportuno de las partes. (Aguila, 2010, pág. 34)

2.2.1.8 El proceso sumarísimo

2.2.1.8.1 Definición

El proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior. En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima. (Gaceta J. , 2015, pág. 505)

2.2.1.8.2 Asuntos contenciosos tramitados en el proceso sumarísimo

Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos, que están regulados en el artículo 546° del código procesal civil.

1. Alimentos
2. separación convencional y divorcio ulterior
3. interdicción
4. desalojo
5. interdictos
6. los que no tienen una vía procedimental propia, (como proceso de conocimiento o proceso abreviado o proceso unico de ejecucion), son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el juez considere atendible su empleo
7. aquellos cuya estimación patrimonial no se mayor de cien unidades de referencia procesal.

8. Los demás que la ley señale. (Gaceta J. , 2015, pág. 506)

2.2.1.8.3 Tramite del proceso sumarísimo

Al respecto Hinostroza citado por (Caderon, 2018), sostiene que:

En líneas generales, el trámite del proceso sumarísimo es como sigue:

- **Demanda**, el Juez es quién califica la demanda pudiendo declararla inadmisibile la demanda (Art. 426 C.P.C) o improcedente la demanda (Art. 427 C.P.C). Si el Juez declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Esta resolución es inimpugnable. Si declara improcedente la demanda, ordenará la devolución de los anexos presentados. (Art.551 C.P.C.) (Caderon, 2018, pág. 41)
- **Auto Admisorio** de admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste (art. 554 –primer párrafo-del C.P.C.).
- **Contestación de la demanda**, Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para audiencia (única). (art. 554–segundo párrafo-del C.P.C.).
- **audiencia Única**, Es el acto jurídico procesal donde el Juez y las partes hacen constar los diversos actos jurídicos. El Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará lo que van a ser materia de prueba (parte pertinente del segundo párrafo del art. 555 del C.P.C.). Rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias (tachas u oposiciones) art. 553 del C.P.C., resolviéndolas de inmediato (art. 555 –tercer párrafo-del C.P.C.). Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten (parte inicial del penúltimo párrafo del art. 555 del C.P.C.).

- **Sentencia**, el Juez expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia (ello según el penúltimo y último párrafos del art. 555 del C.P.C.).

La sentencia es apelable con efecto suspensivo (sujetándose el trámite de la referida apelación con efecto suspensivo a lo dispuesto en el art. 376 del C.P.C., conforme lo ordena el art. 558 del C.P.C.), dentro de tercer día de notificada, ocurriendo lo propio con la resolución citada en el último párrafo del artículo 551 del Código Procesal Civil (cuál es la resolución que declara improcedente la demanda) y con la resolución que declara fundada una excepción o defensa previa. (Caderon, 2018, pág. 42)

2.2.1.9 Sujetos del proceso

2.2.1.8.9.1 El juez

Según Carrión (2007), indica:

El juez, ya sea en forma unipersonal como en forma colegiada, es el que ejerce la función jurisdiccional, esto es, resuelve las controversias de derecho o dilucida las incertidumbres jurídicas que se le proponen. La función de administrar justicia, en efecto se ejerce por personas naturales o físicas, a quienes el Estado les confiere la potestad de resolver los conflictos que se le someten a su decisión. Cabe aclarar que, si bien la función jurisdiccional en rigor es desarrollada por personas naturales, empero, el Estado, para el cumplimiento de su aludida función, ha estructurado los denominados organismos jurisdiccionales (los Juzgados y los Tribunales), conformado por un solo Juez o varios Jueces colegiados. (p.196)

2.2.1.8.9.2 Las partes

“Las Partes son los sujetos del proceso que solicitan la tutela jurisdiccional y aquellos frente a los cuales se reclama y que han de quedar afectados por el resultado definitivo” (Gaceta j. , 2015).

Según Carrión (2007) sostiene que:

Normalmente en el proceso civil hay dos partes: la parte demandante y la parte demandada, que pueden ser personas naturales, personas jurídicas, patrimonios autónomos, etc. Cada parte, por otro lado, puede estar constituida por una o más personas, dando lugar a la figura procesal del litisconsorcio. La idea de parte excluye la de terceros. Podemos conceptualizar que es parte aquel que, en su propio nombre o en cuyo nombre se pide, invoca la tutela jurisdiccional de algún derecho subjetivo, promoviendo la actuación de la voluntad de la ley contenida en el derecho objetivo; también es parte aquel contra quien se formula el pedido. (p.198)

2.2.1.10 La demanda y contestación de la demanda

2.2.1.10.1 Definición

La demanda es el acto procesal por el cual una persona, que se constituye por el mismo en parte actora o demandante, inicia el ejercicio de la acción y formula su pretensión ante el órgano jurisdiccional. Es un acto procesal porque precisamente con ella se va a iniciar la constitución de la relación jurídica procesal; con ella nace el proceso. Pero también con la demanda se va a iniciar el ejercicio de la acción, ejercicio que continúa a lo largo del desarrollo del proceso. (Ovalle, 2012, pág. 50)

2.2.1.10.2 Contestación de la demanda

Es un acto procesal de la parte demandada consistente en una respuesta que da a la pretensión contenida en la demanda del actor, oponiendo, si las tuviera, las excepciones que hubiere lugar, o negando o aceptando la causa de la acción o en último caso, contrademandando.

El plazo para contestar la demanda en este tipo de proceso es de cinco días, según el Código Procesal Civil en su Art. 554 dispone que: Al admitir la demanda, el juez concederá al demandado cinco días para que la conteste. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el juez fijará fecha para la audiencia”

2.2.1.10.3 Los puntos controvertidos en el código procesal civil

2.2.1.10.3.1 Definición

Dentro del marco normativo del artículo 471 del Código de Procesal Civil los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda. Coaguilla citado por (Caderón, 2018, s/n)

2.2.1.10.3.2 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

Los puntos controvertidos determinados fueron:

- Determinar si el accionante ha acreditado la titularidad sobre el bien que reclama.
- Determinar si el demandado ha incumplido el pago de la renta
- Determinar si es procedente el pago de costas y costos.
- Determinar si es amparable que la parte demandada desocupe y entregue el inmueble materia de litis.

2.2.1.11 La prueba

2.2.1.11.1 Definición

“La prueba es una actividad que tiene lugar ante el órgano judicial y que se encamina a que aquél adquiera el convencimiento sobre la veracidad de unos hechos controvertidos” Armenta citado por (Gaceta j. , 2015, pág. 139).

Para Taruffo citado por (Gaceta J,2015) señala que:

“... la prueba es el instrumento que utilizan las partes (...) para demostrar la veracidad de sus afirmaciones, y del cual se sirve el juez para decidir respecto a la verdad o falsedad de los enunciados fácticos” (Gaceta j. , 2015, pág. 395).

2.2.1.11.2 Objeto de la prueba

Devís Echandía citado per (Gaceta j. , 2015) expresa sobre el particular que:

por objeto de la prueba debe entenderse lo que pueda ser probado en general, aquello sobre lo que puede recaer la prueba, noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso y a los intereses o pretensiones de las diversas partes, de aplicación igual en actividades extraprocesales, sean o no jurídicas. (Gaceta j. , 2015)

2.2.1.11.3 Valoración de la prueba

“La valoración de la prueba significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor de convicción que pueda extraerse de su contenido” (Gaceta j. , 2015, pág. 403).

El Código Procesal Civil consagra en su artículo 197 la valoración global de los medios de prueba, así como su libre apreciación (razonada) por parte del Juez. Dicho numeral señala que: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”.

2.2.1.11.4 Criterios de valoración de la prueba

Las codificaciones adjetivas y aun la costumbre en el ámbito judicial han regulado el juicio valorativo del juzgador respecto de los medios probatorios aportados en el proceso u ordenados dentro de él. Así nos encontramos principalmente frente a dos criterios o sistemas de valoración:

- La prueba tasada o tarifa legal.
- La libre valoración de las pruebas. (Gaceta j. , 2015, pág. 404)

De los sistemas mencionados en líneas precedentes se desprenden otros, aunque con mínimas variaciones, como el de la sana crítica, del cual dice Salas Vivaldi, citado

por la (Gaceta J, 2015) que resulta ser un criterio intermedio entre la tarifa legal y la libre apreciación que “... otorga al juez la atribución de valorar los medios probatorios establecidos por la ley de acuerdo con el conocimiento exacto y reflexivo que otorga la razón y la experiencia...” (p.404).

2.2.1.11.4.1 La prueba tasada o tarifa legal

La valoración de los medios de prueba se encuentra previamente regulada por la ley y el Juez debe aplicar este tipo de valoración ciñéndose rigurosamente a lo que establece la ley, prescindiendo de su criterio personal o subjetivo. No hay convicción espontánea del Juez sino dirigida por la ley. (Aguila, 2010, pág. 110)

Para Cardoso Isaza, citado por (Gaceta j. , 2015) señala que:

“... probar, en derecho y dentro de un sistema legal de pruebas, es demostrar al juez la verdad de un hecho o de un acto jurídico, utilizando medios calificados previamente por la ley como aptos, idóneos y adecuados” (p. 404).

2.2.1.11.4.2 La libre valoración de las pruebas por el juzgador

“... En el sistema de la prueba libre el valor de cada uno de los medios de prueba es fijado libremente, con arreglo a su conciencia o a su íntima convicción, por el Juez, caso por caso, sin necesidad de ajustarse a reglas establecidas anticipadamente por el legislador” SERRA DOMINGUEZ citado por. (Gaceta j. , 2015, pág. 405)

2.2.1.11.4.3 Sistema adoptado en nuestro ordenamiento jurídico

Según Gimeno Sendra, citado por (Gaceta j. , 2015)

“el principio de libre valoración de la prueba significa que el juez o el Tribunal, a la hora de formar su íntima convicción, no ha de tener otro límite que los hechos probados en el juicio, los cuales ha de apreciar y fundamentar en el fallo con arreglo a

las normas de la experiencia y de la lógica”. (p.405)

El Código Procesal Civil ha optado por el último sistema de valoración judicial al establecer en el artículo 197 la valoración de los medios probatorios por parte del Juez empleando su apreciación razonada. Nos parece acertada la disposición legislativa y, tal como indica Cardoso Isaza, “su apreciación -del Juez- es libre y por tanto puede otorgar a cada medio probatorio el valor que considere más ajustado a la realidad procesal”. (Gaceta j. , 2015, pág. 406)

2.2.1.11.4.4 La carga de la prueba

2.2.1.11.4.5 Los medios probatorios

2.2.1.11.4.5.1 Documentos

Llamado antes prueba instrumental, es todo escrito y objeto que sirve para acreditar un hecho: documentos públicos y privados, planos, cuadros, dibujos, radiografías, vídeos, telemática, etc.

- Documento Público: es aquel documento otorgado por funcionario público en ejercicio de sus funciones. La escritura pública y demás documentos otorgados antes o por notario público. La copia del documento público tiene el mismo valor del original, si está certificada por el auxiliar jurisdiccional, un fedatario o notario.
- Documento Privado: es el documento otorgado por un particular. Su legalización o certificación no lo convierte en público.

Debemos diferenciar el documento del acto que contiene. Un acto jurídico como una compraventa, puede haber sido declarada nula por algún vicio de voluntad. Pero el documento, la escritura pública, subsiste y puede ser utilizado como medio probatorio. (Aguila, 2010, pág. 115)

2.2.1.11.4.5.2 La declaración de parte

La declaración de parte es personal, excepcionalmente el Juez permitirá la declaración del apoderado, siempre que el medio probatorio no pierda su finalidad. Es irrevocable. La rectificación del absolvente será apreciada por el Juez. Las respuestas deben ser categóricas, si el absolvente se niega a declarar o sus respuestas son evasivas, el Juez apreciará esta conducta al momento de resolver (ver presunciones, artículo 282° del Código Procesal Civil). La declaración de parte se puede efectuar por exhorto, cuando la parte domicilien el extranjero o fuera de la competencia territorial del juzgado. ¿En qué casos no se puede obligar a declarar? a. Si se trata de hechos que se conoció bajo secreto profesional o confesional. B. Si los hechos pudieran implicar culpabilidad penal para el declarante, su cónyuge, concubino o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. (Aguila, 2010, pág. 112)

2.2.1.11.4.5.3 La testimonial

Según Echandía citado por (Gaceta, J,2015) cataloga al testimonio de terceros como

“... un medio de prueba que consiste en una declaración de ciencia y representativa, que un tercero hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que dice saber respecto de hechos de cualquier naturaleza” (Gaceta j. , 2015, pág. 419).

Regulación

La prueba testimonial se encuentra regulada en el Código Procesal Civil Art. 222 y 232.

2.2.1.11.4.5.4 Los medios de prueba actuados en el caso concreto de estudio

De la parte demandante:

- Contrato de Arrendamiento suscrito entre el recurrente y el demandado, a fojas 12

y 13

- Copia legalizada de la Carta Notarial que le curso el recurrente al demandado, a fojas 14 y 15
- Declaración de parte que hará el demandado conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se adjunta, a fojas 22
- Testimonio que acredita propiedad, de fojas 16 a fojas 19

De la parte demandada:

documentos

- Carta Notarial de fecha 12 de setiembre del 2014, de fojas 53 a fojas 55
- Res. No.01 de fecha 11 de diciembre del 2015, a fojas 52

2.2.1.12 La sentencia

2.2.1.12.1 Definición

Para Alcalá-Zamora citado por (Ovalle,2012) la sentencia es

“la declaración de voluntad del juzgador acerca del problema de fondo controvertido u objeto del proceso” (p.189). Por su parte, Fix-Zamudio citado por (Ovalle,2012) considera que la sentencia “es la resolución que pronuncia el juez o tribunal para resolver el fondo del litigio, conflicto o controversia, lo que significa la terminación del proceso” (p.189). “La sentencia es, pues, la resolución que emite el juzgador sobre el litigio sometido a su conocimiento y mediante la cual normalmente pone término al proceso” (Ovalle, 2012, pág. 189).

2.2.1.12.2. Estructura contenida de la sentencia

2.2.1.12.2.1. En el ámbito de la doctrina

Del Rosario, (2005) afirma:

Que una sentencia debe contener: 1. La exposición de los argumentos expresados por las partes. 2. Las consideraciones, debidamente numeradas, a las que llegue el juez sobre los hechos probados en el proceso y las normas que le sirven de fundamento. 3. El pronunciamiento sobre la demanda, señalando en caso la declare

fundado total o parcialmente y 4. La condena o exoneración de costas y costos. (p. s/n)

Asimismo, el mismo autor detalla las siguientes partes:

- **Parte expositiva:** en esta parte el magistrado narra en forma sintética, secuencial y cronológica los actos procesales desde la interposición de la demanda hasta el momento previo a la emisión de la sentencia. Esta síntesis le permite al juez interiorizar el desarrollo del proceso y lo prepara, por el conocimiento del mismo, al análisis en la parte considerativa. La parte expositiva debe comprender: lo relativo a la demanda (identificación de las partes y el petitorio); la contestación; el saneamiento procesal (la existencia de la relación jurídica y la posibilidad de expedir pronunciamiento válido sobre el fondo del asunto); la conciliación (no efectuada); la fijación de los puntos controvertidos; el saneamiento probatorio; y la actuación de los medios probatorios (los que fueron admitidos y actuados).
- **Parte considerativa:** en esta parte el magistrado plasma el razonamiento lógico – fáctico y/o lógico – jurídico, que ha realizado para resolver los puntos controvertidos previamente fijados. De esta manera se satisface el principio y mandato constitucional de motivación de la sentencia. Esta parte comprende: El listado de las situaciones de hecho que guardan relación sustancial con cada uno de los puntos controvertidos; la selección y análisis valorativo de los elementos probatorios y/o necesarios para crear la respectiva convicción sobre cada una de dichas situaciones de hecho; el análisis del marco jurídico al punto controvertido y emisión de una conclusión; y, por último, el considerando final que permita a los justiciables anticipar el sentido del fallo definitivo.
- **Parte resolutive:** en esta parte el juez da una exposición clara de la solución que da a la controversia, de manera que no haya inadecuadas interpretaciones en el

momento de ejecutar el fallo. Por ser la decisión final al proceso, debe tener estricta concordancia y congruencia con las conclusiones previas respecto a cada uno de los puntos controvertidos. Asimismo, en esta parte se determinará el pago de las costas y costos del proceso. (s/n)

2.2.1.12.2.2. En el ámbito normativo procesal civil

El artículo 122 del Código Procesal Civil (2013) prescribe como contenido de las resoluciones los siguientes (Decreto Legislativo N° 768, 1992):

- 1) El lugar y fecha de expedición;
- 2) El número de resolución que le corresponde en el proceso o expediente;
- 3) La mención numerada de los puntos de los que trata la resolución, con los fundamentos de hecho y de derecho;
- 4) La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos, con lo que el Juez considere faltante o mencionado erróneamente;
- 5) El plazo que se le da para su cumplimiento, si fuera el caso;
- 6) La condena referente al pago de costas y costos. Podría ser también de multas o la exoneración del pago; y,
- 7) La suscripción de Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

Todo lo anterior lo menciona, bajo sanción de nulidad si faltare alguna parte, salvo en los casos de los decretos.

2.2.1.12.3. La motivación de la sentencia

2.2.1.12.3.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso

según Frondizi, (1994) Señala que la fundamentación es:

la justificación escrita de lo que dispone la sentencia de manera detallada, a través de la cual el juez argumenta su ajuste a derecho de la decisión tomada”.

Pág. (s/n)

por su parte Couture, (1948) define La fundamentación como:

un conjunto de fundamentos, motivos o razones que son de hecho y

principalmente de derecho, en los cuales se respalda una decisión judicial”. Pág. (s/n)

2.2.1.12.3.2. La obligación de motivar

Según González, (2006) la fundamentación más que por evitar un capricho, se lo debe hacer por ser una obligatoriedad constitucional, que da pie, cuando no se la hace, a una crítica perjudicial contra los jueces y el sistema, así como la indefensión para acudir a instancias superiores, por no tener en claro las razones del fallo. (p. s/n)

Romo (2008) acotando que para que una sentencia se considere fundada debe tener de manera integrada tres características:

- a. que resuelva sobre el fondo;
- b. que sea motivada; y
- c. que sea congruente.

2.2.1.12.4. Principios relevantes en el contenido de la sentencia

2.2.1.12.4.1 El principio de congruencia procesal

Según Peñaranda, (2010) enuncia

Que consiste en la concordancia que debe haber entre lo que formulan las partes en la demanda y la contestación de la demanda, y la decisión final que el juez tome sobre lo formulado, de acuerdo a su criterio, en consideración de lo expuesto, lo probado y lo normado. Pág. (s/n)

Por su parte Monroy, (2007) explica

“este principio como la obligatoriedad de ajustarse a la declaración de voluntad del pretensor o demandante y no concederle más de lo que éste pidió; no obstante, este principio lo limita a otorgarle menos de lo solicitado” (p. s/n).

2.2.1.12.4.2 El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

El inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política prescribe que toda resolución judicial debe tener una motivación necesariamente escrita, ya sea en

cualquiera de sus instancias.

Según Bautista, (2007) opina

“que el deber de motivar las decisiones judiciales, la cual consiste en enunciar los motivos o fundamentos de hecho y de derecho en que se basa la solución determinada, será una forma de controlar la función decisoria de los jueces, evitando arbitrariedades de los mismos”. (p. s/n)

2.2.1.12.4.2.1 Función de la motivación

El Juez no está obligado a dar la razón la parte pretendiente, pero si está dentro de su función darle a conocer las razones de su sinrazón de acuerdo a sus apreciaciones fácticas y jurídicas y así garantizar la prestación de justicia. La garantía de la prestación de justicia se deriva de dos principios importantes: imparcialidad e impugnación privada. El principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda. El deber de motivar las resoluciones judiciales es una garantía contra la arbitrariedad, porque suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y razonablemente Esta descripción se relaciona con las finalidades extra e intra procesal de la motivación. La primera apunta a que el juez comunica a todos los ciudadanos las razones de su fallo, en tanto que la facultad se ejerce a nombre de la Nación, e incluso quienes no intervinieron en el proceso tienen el deber de respetar la santidad de la cosa juzgada. La segunda, se dirige a otorgar a las partes la información necesaria para que éstas, en caso de considerarse agraviadas por una decisión no definitiva, la impugnen. (Caderon, 2018, pág. 70)

2.2.1.12.4.2.2 La fundamentación de los hechos

Consiste en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado al Juez a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se han verificado. Para Michel Taruffo, el peligro de la arbitrariedad está presente siempre en la fundamentación de los hechos. (Caderon, 2018, pág. 70)

2.2.1.12.4.2.3 La fundamentación del derecho

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no aparecen en compartimientos estancos y separados, deben estar ordenados sistemáticamente. S debe tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, y no debe perderse de vista que hay hechos jurídicamente condicionados o definidos en relación al derecho, por ejemplo: persona casada, propietario, etc. El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente son relevantes para la solución del caso. (Caderon, 2018, pág. 71)

2.2.1.13 Los medios impugnatorios

2.2.1.13.1 Definición

Según MONROY GÁLVEZ citado por (Aguila, 2010) señala que:

Son los instrumentos que la ley concede a las partes o a los terceros legitimados para que soliciten al juez que él mismo u otro juez de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que anule o revoque éste, total o parcialmente. (p.137)

2.2.1.13.2 Clasificación de los medios de impugnación

Según el objeto de la impugnación se clasifican en remedios y recursos

- 1. Remedios:** Son aquellos por los cuales el recurrente pide se reexamine todo un proceso o un determinado acto procesal, salvo aquellos que estén contenidos en una resolución. En nuestro Código Procesal Civil están previstos: la oposición, la tacha y la nulidad. (Aguila, 2010, pág. 138)
- 2. Recursos:** Son aquellos que se dirigen exclusivamente contra los actos procesales contenidos en resoluciones a fin de que estas sean reexaminadas por

el superior. Estos instrumentos están destinados a cuestionar la arbitrariedad y el error judicial, y dirigidos a lograr la revisión de lo resuelto, a efecto de que sea revocado, invalidado o modificado total o parcialmente. En nuestro Código Procesal Civil están previstos: la reposición, la apelación, la casación y la queja. Según COUTURE citado por (Aguila, 2010) señala que:

“Recurso quiere decir, literalmente, regreso al punto de partida, es recorrer de nuevo el camino avanzado. Jurídicamente la palabra recurso denota el recorrido que se hace nuevamente mediante otra instancia. Son los medios probatorios por excelencia” (p.138).

2.2.1.13.2.1 Recurso de reposición

Denominado también la doctrina como recurso de retractación, reforma, revocación o súplica. Es el medio impugnatorio que se interpone a fin de solicitar el reexamen únicamente de decretos, es decir, resoluciones de simple trámite o de impulso procesal. Se pretende que el mismo órgano jurisdiccional que lo expidió, efectúe su modificación o lo revoque. (Aguila, 2010, pág. 146)

El plazo para interponer este recurso es de tres días a partir de la notificación o en forma verbal en la audiencia donde se expidió la resolución (en este caso se resuelve de inmediato). Se resuelve sin necesidad de traslado a la otra parte cuando el vicio o error es evidente y cuando el recurso sea notoriamente inadmisibles o improcedente V.gr.: recurso extemporáneo. El recurso se interpone ante el Juez que conoce el proceso, éste corre traslado a la otra parte por el término de tres días, vencido el plazo, con contestación o sin ella, el Juez resuelve. El auto que resuelve el recurso de reposición es inimpugnable. (Aguila, 2010, pág. 147)

2.2.1.13.2.2 La apelación

Según Alsina, citado por (Gaceta j. , 2015)

“... el recurso de apelación es el medio que permite a los litigantes llevar ante el tribunal de segundo grado una resolución estimada injusta, para que la modifique o revoque, según el caso...” (p. 721).

Es un recurso ordinario (no exige causales especiales para su formulación), vertical o de alzada (es resuelto por el superior en grado), concebido exclusivamente para solicitar el examen de autos o sentencias, es decir resoluciones que contengan una decisión del juez, importa la existencia de un razonamiento lógico-jurídico del hecho o de la norma aplicable a un hecho determinado. (Aguila, 2010, pág. 147)

2.2.1.13.2.3 La casación

Es un recurso extraordinario, que se interpone ante supuestos determinados por ley, teniendo exigencias formales adicionales a las que tradicionalmente se consideran para cualquier otro recurso (cuando se ha aplicado o inaplicado incorrectamente determinada norma jurídica, cuando existe un error en la interpretación de la misma, cuando se han vulnerado las normas del Debido Proceso o cuando se ha cometido la infracción de formas esenciales para la eficacia de los actos procesales), a través de él se pretende la revisión de los autos y sentencias expedidas en revisión por las Salas Civiles Superiores. (Aguila, 2010, pág. 148)

2.2.1.13.2.4 El recurso de queja

Como señala el artículo 401 del CPC, el recurso de queja sirve para que el superior reexamine el auto que declara inadmisibile o improcedente un recurso de apelación. Asimismo, procede también si el recurso de apelación fue concedido con efecto distinto al solicitado.

2.2.1.1.3.3 Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró FUNDADA la demanda de Desalojo por falta de pago en la renta, ordenando que la demandada B cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, del distrito y provincia de Sullana, asimismo cumpla con cancelar a la parte demandante la suma de SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$ 6,500.00), más los intereses legales, costas y costos del proceso. Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso, siendo apelada por la demandada lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió Confirmar la sentencia de primera instancia. (Expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02).

2.2.2 Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el Desalojo

2.2.2.1 La propiedad

2.2.2.1.1 Definición

El artículo 923° del Código Civil prescribe que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Según (Vásquez, 2006) nos explica que:

En la doctrina moderna se consideraba al Derecho de propiedad (como a todo Derecho subjetivo), como el poder unitario más amplio sobre la cosa, como un señorío global, donde las llamadas facultades o Derechos del propietario no son una serie de sumados cuya adicción constituya la propiedad, sino solo aspectos parciales del señorío total que esta es. (s/n) En este sentido (García, 2016), define a la propiedad como “el máximo poder jurídico pleno sobre una cosa, poder en cuya virtud, está en principio queda sometida directa y totalmente (es

decir en todos sus aspectos y utilidades que pueda proporcionar) a nuestro señorío exclusivo. (s/n)

2.2.2.1.2 Caracteres de la propiedad

La doctrina es uniforme al señalar los caracteres del Derecho de propiedad, como el de ser absoluto, exclusivo y perpetuo; pero también algunos le atribuyen la elasticidad, la plenitud y la existencia autónoma

Según Minguéz (2008) señala los siguientes:

- **ES ABSOLUTO:** Este carácter de la propiedad emerge por ser un Derecho completo o pleno al reunir en el titular todo el conjunto de poderes jurídicos, como le atribuye nuestra ley civil.
- **ES EXCLUYENTE:** Se dice que el Derecho de propiedad es de carácter excluyente, porque el que ejerce el Derecho de propiedad excluye a los demás de todas las facultades que la ley le confiere, no pueden ejercer dos personas el Derecho de propiedad sobre un mismo bien; excepto en la copropiedad, en la cual hay propiedad en común por dos o más personas sobre un mismo bien, sin ejercer propiedad determinada sino indeterminada o por cuotas ideales. El carácter que nos ocupa también es indeterminado o por cuotas ideales. El carácter que nos ocupa también es conocido como exclusivo en razón de que jurídicamente no es admisible como se ha dicho la existencia de dos o más dueños sobre un mismo bien; de ahí que junto a la exclusividad de la propiedad resulta enérgica e indesligable la presencia de las pretensiones que protegen el Derecho de propiedad, como la reivindicatoria, la declarativa del mejor Derecho a la propiedad, el deslinde, etc.
- **ES PERPETUO:** La propiedad se trasmite de una persona a otra, por el

fenómeno del intercambio y la dinamicidad patrimonial de los bienes, ya sea por sucesión universal o por actos inter vivos. Aquí no nace un nuevo Derecho tomado al sucesor o al adquirente, el Derecho es el mismo. (s/n) tal como dice (Henri Mazeaud, León Mazeaud y Jean Mazeaud, 1960) citado por (Ferrer, 2015) “El Derecho de propiedad subsiste, tan solo cambia de titular del Derecho de propiedad”(p.589. Por su parte (Colin yCapitant, 1952) citado por (Ferrer, 2015), cuando se ocupan del carácter perpetuo de la propiedad, expresan qué hemos añadido la característica de que el Derecho de propiedad es perpetuo. esto no significa que la propiedad de una cosa pertenezca siempre al mismo titular, el propietario puede morir, entonces transmite su cosa a su heredero o a un legatario, y estos pueden enajenarla a favor de otro individuo. Pero el Derecho en sí mismo no está destinado a extinguirse, más al contrario, se perpetúa al transmitirse. (p.58)

2.2.2.1.3 Objeto de la propiedad

Son objetos del Derecho de propiedad, los bienes inmuebles que se hallan enumerados en el artículo 885 del Código Civil, y los demás bienes a los que la ley les confiere tal naturaleza. Los bienes inmobiliarios adoptan también la denominación de predios que clasifican en dos grandes áreas: urbanos y rústicos o rurales. Son, asimismo, objeto del Derecho de propiedad los bienes muebles señalados taxativamente en el artículo 886 del Código Civil; y como expresa la parte in fine de este dispositivo, los demás bienes no comprendidos en el artículo 885 del Código Civil.

2.2.2.1.4 Título de la propiedad

En sentido extrínseco se denomina título al documento que evidencia la forma como se adquirió la propiedad de un determinado bien. Es la justificación del Derecho y prueba una relación jurídica real, esto es entre una persona con una

cosa determinada. La forma más común de adquirir la propiedad, es por su transmisión, sea por herencia (mortis causa) o por acto entre vivos. La propiedad originaria solo puede ocurrir respecto de cosas derrelictas, esto es aquellas que no tienen dueño. De las formas de transmisión entre vivos, el contrato de compra venta es el más frecuente, mediante este contrato, una persona (comprador) adquiere la propiedad de un determinado bien, pagando al vendedor el precio convenido en dinero. Por ser un contrato consensual se forma por el solo acuerdo de las partes contratantes en los dos extremos o puntos fundamentales de este: la identidad del bien a transferir y el precio a pagar, y para que conste se redacta un documento, que puede ser privado pero que, generalmente, 'por la seguridad de las operaciones, se hace constar en escritura pública extendiendo en el Registro de un Notario Público (protocolo), la que constituye el título de propiedad del comprador. El notario expide copias certificadas de esa escritura, que se denomina testimonio, cuantas veces se le solicite. (Ferrer, 2015, pág. 62)

2.2.2.2 La posesión

2.2.2.2.1 Definición

Según el artículo 896 del Código Civil peruano la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es así que el mismo código prescribe que son poderes inherentes a la propiedad: uso, disfrute, a la disposición y reivindicación. La definición en el sentido de considerar como un Derecho real autónomo conceptual y jurídicamente en palabras de Bustos citado por (Ferrer, 2015)

La posesión es un Derecho real perfecto, autónomo e independiente. El poseedor es protegido porque es titular de un Derecho, como cualquier otro titular. Nada de apariencia, sino rigurosa realidad. No hay engaño, no hay apariencia de realidad. No es que el poseedor aparente otra cosa (por ejemplo, propietario, usufructuario, arrendatario, etc.), sino que exhibo un poder propio inherente a la titularidad de su derecho. (p.34)

2.2.2.2.2 Objeto de la posesión

La posesión solo puede recaer sobre cosas susceptibles de apropiación, tanto corporales como incorporeales. Un fenómeno difuso, como el viento, por ejemplo, es imposible de poseer. Un bien de uso público no es objeto de propiedad privada; por el hecho de pertenecer a la comunidad en general, el particular que lo ocupa no puede alegar posesión sobre él. Tampoco pueden poseerse los Derechos personalísimos o de familia, de modo que nadie puede afirmar que ha adquirido la patria potestad por prescripción. Si se trata de una cosa corporal, es fácil concluir que sobre ella podemos ejercer actos de posesión. Se puede poseer un terreno, abonarlo, sembrarlo, etc. Se trata de una operación tangible o perceptible. Cuando se trata de posesión sobre cosas incorporeales en cuanto sobre ellas se permite ejercer un poder de hecho, no necesariamente de tenencia corporal. Tener de hecho el poder en que el Derecho consiste. Es así que si el titular o sujeto de un Derecho quien tiene sobre el poder derivado del Derecho. Posee un Derecho de usufructo la persona que, independientemente de pertenecerle o no, tiene la cosa, la usa y la disfruta como usufructuario. En un Derecho intelectual, otra persona diferente de su autor puede modificarlo, negar nuevas ediciones, cobrar Derechos de autor, etc., siempre que este lo haya abandonado. Ese poder de hecho es posesión. Velásquez citado por. (Ferrer, 2015, pág. 40)

2.2.2.2.3 Sujetos de la posesión

Para Vázquez (2006), pueden ser sujetos de posesión

Las personas naturales o jurídicas pueden ser sujetos de la posesión y es posible que varias de ellas gocen conjuntamente de la posesión, lo cual tipifica la figura de la coposesión prescrita en el Artículo 899 del Código Civil: análoga de la copropiedad; la primera se constituye cuando varias personas poseen un bien sin ser propietarios de un bien poseyéndolo o no. Cuando se trata de personas naturales, se exige la capacidad de ejercicio, cuando se trata de la posesión perteneciente a una masa hereditaria, por excepción, a la muerte del causante se transmiten simultáneamente la propiedad y la posesión conforme lo dispuesto por el artículo 660 del Código. (Vázquez, 2006, pág. s/n)

2.2.2.3 El contrato de arrendamiento

2.2.2.3.1 Definición

El contrato de arrendamiento es un contrato por virtud del cual una persona llamada arrendador se obliga a conceder temporalmente el uso o el goce de un bien a otra persona llamada arrendatario, quien se obliga a pagar como contraprestación un precio cierto. (Gonzales, 2000, pág. 4)

2.2.2.3.2 Caracteres del arrendamiento

Según Gonzales (2000) el arrendamiento es un contrato:

- **Consensual.** - pues se perfecciona por el mero consentimiento de las partes sin que requiera la entrega del bien.
- **Bilateral.** - porque interviene la parte que transmite la posesión y la que la recibe. Esto no impide que en el contrato de arrendamiento participen más de dos personas. Por ejemplo, la vivienda puede ser propiedad de un matrimonio, caso en el que ambos cónyuges intervendrían en calidad de arrendadores.
- **Oneroso.** - porque quien entra a ocupar el inmueble o a disfrutar la cosa paga una renta por el mismo.
- **Temporal.** - porque el uso y disfrute se transmite durante un período de tiempo determinado.

2.2.2.3.3 Obligaciones del arrendador y arrendatario

2.2.2.3.3.1 Obligaciones del arrendador

Según el artículo 1678 del código civil el arrendador tiene como obligaciones

El arrendador está obligado a entregar al arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos. Si no se indica en el contrato el tiempo ni el lugar de la entrega, debe realizarse inmediatamente donde se celebró, salvo que por costumbre deba efectuarse en otro lugar o época. Es ese sentido el artículo 1680 del código civil el arrendador tiene obligaciones adicionales

- A mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento.
- A realizar durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias, salvo pacto distinto.

2.2.2.3.3.2 Obligaciones del arrendatario

Según el artículo 1681 del código civil El arrendatario está obligado:

1. A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato o al que pueda presumirse de las circunstancias.
2. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio.
3. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan.
4. A dar aviso inmediato al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
5. A permitir al arrendador que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días.
6. A efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a la ley o al contrato.
7. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
8. A no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento del arrendador.
9. A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.

10. A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
11. A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.

2.2.2.3.4 Causales de resolución del contrato de arrendamiento

Según el artículo 1697 del código civil el contrato de arrendamiento puede resolverse:

1. Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por periodos mayores, basta el vencimiento de un solo periodo y además quince días. Si el alquiler se conviene por periodos menores a un mes, basta que venzan tres periodos.
2. En los casos previstos en el inciso 1, si el arrendatario necesito que hubiese contra la sentencia para pagar todo o parte de la renta, y se vence con exceso de quince días el plazo siguiente sin que haya pagado la nueva renta devengada.
3. Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquel para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
4. Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.
5. Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones.

2.2.2.4 El de desalojo

2.2.2.4.1 Definición

El desalojo, es aquél que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quién carece de título

para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes. (Casación; N° 2160-2004)

Según Lino palacio el proceso dedesalojo

Es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carecede titulo para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión también, dicese, que es la acción de desalojar o expulsar de un inmueble, a la persona que lo ocupa, en cumplimiento de un mandato judicial, para reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a la propiedad. (s/n)

2.2.2.4.2 Regulación

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

2.2.2.4.3 Causales de desalojo

Entre las causales mas usuales que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos las siguientes.

1. desalojo por vencimiento de contrato
2. por falta de pago
3. ocupacion precaria del bien (Gaceta J. , 2015, pág. 582)

2.2.2.4.4 Sujetos intervinientes en el desalojo

2.2.2.4.4.1 Sujetos activos en el desalojo

De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 586 del Código

Procesal Civil, son sujetos activos en el desalojo y, por tanto, pueden demandarlo:

- El propietario.
- El arrendador.
- El administrador.
- Todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio (u otro bien) (Gaceta J. , 2015, pág. 584).

2.2.2.4.4.2 sujetos pasivos en el desalojo

El Código Procesal Civil, en el segundo párrafo de su artículo 586, prescribe que pueden ser demandados en el proceso de desalojo (lo que los hace, por ende, sujetos pasivos del mismo):

- El arrendatario.
- El subarrendatario.
- El precario (que es el que ejerce la posesión sin título alguno o habiendo fenecido el que tenía, según se desprende del art. 911 del C.C.).
- Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (del bien materia de desalojo) (Gaceta J. , 2015, pág. 585)

2.2. MARCO CONCEPTUAL

- **Arrendamiento de bien ajeno:** Si el arrendatario sabía que el bien era ajeno, el contrato se rige por lo dispuesto en los artículos 1470, 1471 y 1472.
- **Arrendamiento de bien indiviso:** El copropietario de un bien indiviso no puede arrendarlo sin consentimiento de los demás partícipes. Sin embargo, si lo hace, el arrendamiento es válido si los demás copropietarios lo ratifican expresa o tácitamente.

- **Calidad:** Es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla como igual, mejor o peor que las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001).
- **Carga de la prueba:** Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. / Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial, 2013).
- **Derechos fundamentales:** Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).
- **Distrito Judicial:** Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2013).
- **Doctrina:** Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).
- **Expresa:** Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).
- **Expediente:** Es un instrumento público. Se lo puede definir como el legajo de actuaciones o piezas escritas que registran los actos procesales realizados en un juicio, ordenadas cronológicamente y foliadas en forma de libro, provistas de una carátula destinada a su individualización (Diccionario De La Lengua Española -

Vigésima Segunda Edición”)

- **Evidenciar:** Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).
- **Facultad de arrendar bienes:** Puede dar en arrendamiento el que tenga esta facultad respecto de los bienes que administra.
- **Jurisprudencia:** Un complejo de afirmaciones y de decisiones pronunciadas en sus sentencias por los órganos del Estado y contenidos en ellas".
- **Normatividad:** Es la unidad mínima que integra el ordenamiento jurídico; es decir, es la regla o precepto que forma parte del Derecho objetivo.
- **Pago de renta:** El pago de la renta puede pactarse por períodos vencidos o adelantados. A falta de estipulación, se entiende que se ha convenido por períodos vencidos.
- **Parámetro:** Se conoce como parámetro al dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva.
- **Personas impedidas de arrendar:**
No puede tomar en arrendamiento:
 - a. El administrador, los bienes que administra.
 - b. Aquel que por ley está impedido.
- **Prohibición de arrendatarios:** El arrendador no puede realizar en el bien innovaciones que disminuyan el uso por parte del arrendatario.
- **Resolución o rebaja de renta:** Cuando para reparar el bien se impide al arrendatario que use una parte de él, éste tiene derecho a dar por resuelto el contrato

o a la rebaja en la renta proporcional al tiempo y a la parte que no utiliza.

- **Restitución de bien mueble arrendado:** El bien mueble arrendado se debe restituir en el lugar en que fue entregado, salvo pacto distinto.
- **Variable:** Entendemos por variable cualquier característica o cualidad de la realidad que es susceptible de asumir diferentes valores, es decir, que puede variar, aunque para un objeto determinado que se considere puede tener un valor fijo". (Sabino 1980).

III METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo – cualitativo-mixto

Cuantitativo: La investigación, se inicia con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupará de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guía la investigación es elaborado sobre la base de la revisión de la literatura, que, a su vez, facilitó la formulación del problema de investigación; trazar los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento de recolección de datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados. (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2010, pág. 5)

Cualitativa: “La investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano” (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2010, pág. s/n).

El perfil cualitativo se evidencia en la recolección de datos que requirió de la concurrencia del análisis para identificar a los indicadores de la variable. Además; la

sentencia (objeto de estudio) es el producto del accionar humano, quien a título de representante del Estado en el interior de un proceso judicial (Juez unipersonal o colegiado) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar su contenido para alcanzar los resultados. Dicho logro, evidenció la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, esta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

Su perfil **mixto**, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

3.1.2 Nivel de investigación

El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

Exploratoria. Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto de la calidad del objeto de estudio (sentencias) y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2010, pág. s/n)

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la

inserción de antecedentes no ha sido sencilla, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fue diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, no se hallaron. Fuera de ello, los resultados obtenidos todavía son debatibles; además, las decisiones de los jueces comprenden elementos complejos como el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar.

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

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

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar

3.2 Diseño de la investigación

No experimental. El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno

a la voluntad del investigador (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2010).

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

En el presente estudio, no se manipuló la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado.

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

3.3. Unidad de análisis

Las unidades de análisis: “Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben de ser definidos con propiedad, es decir precisar, a quien o a

quienes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información” (Centty, 2006, pág. s/n).

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

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

En la presente investigación, la unidad de análisis fue un expediente judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso único; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales en primera instancia el primer juzgado especializado en lo civil de Sullana y en segunda instancia el juzgado especializado en familia de Sullana, pertenecientes al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron:

expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, sobre Desalojo por falta de pago en la renta tramitado por la vía procedimental del proceso sumarísimo; perteneciente a los archivos del primer juzgado de paz letrado de Sullana, del Distrito judicial de Sullana.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentran ubicadas en el anexo 1; estos se conservan en su esencia, la única sustitución aplicada a su contenido fue, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B,C, etc) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Respecto a la variable, en opinión de Centty (2006)

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. (s/n)

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

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el ámbito del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial. Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006) 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. (p. s/n)

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

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

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

En términos conceptuales la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos en el presente estudio. 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. La operacionalización de la variable se encuentra en el anexo 2.

3.5 Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para el recojo de datos se aplicaron las técnicas de la observación: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y el análisis de contenido: punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta con captar el sentido superficial o manifiesto de un texto sino llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

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

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

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

preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

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

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

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar 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 Gonzáles (2008). (La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad).

3.6.1 De la recolección de datos

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

3.6.2 Del plan de análisis de datos

3.6.2.1 La primera etapa.

Fue actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación; donde cada

momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

3.6.2.2 Segunda etapa.

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

3.6.2.3 La tercera etapa.

Igual que las anteriores, fue una actividad; de naturaleza más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

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

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue revisado en varias ocasiones. Esta actividad, concluyó con una actividad de mayor

exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio fue fundamental para proceder a aplicar el instrumento y la descripción especificada en el anexo 4.

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

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dione Loayza Muñoz Rosas. a realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que, según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

3.7. Matriz de consistencia lógica

En opinión de Ñaupas citado por (Quiñones, 2019). “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. 40).

Por su parte Campos citado por (Quiñones, 2019) 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. 40).

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de

investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación. En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación. A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación en su modelo básico.

Título: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago de la renta, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, 2019.

	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago de la renta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2019?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago de la renta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2019
ESPECIFICO	Sub problemas de investigación /problemas específicos	<p>Objetivos específicos</p> <p>Objetivos específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saber cuál es la calidad de la sentencia en el presente expediente. - Poder desarrollar una Línea de investigación que nos lleve a mejorar la calidad de las Sentencias en nuestro sistema jurídico. - Desarrollar la línea de investigación idónea para poder hacer un buen trábalo de Tesis. - Presentar ante el jurado nuestro proyecto de tesis para que sea evaluado. <p>Y el más importante obtener nuestro Título de Abogado mediante este trabajo de Investigación</p>
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las posturas de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

3.8. Principios éticos

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

Para cumplir con esta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de

identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

	<p>Tutela Jurisdiccional efectiva, al interponer demanda de Desalojo por Falta de Pago de Merced Conductiva, contra doña B, a fin que desocupe el bien inmueble de su propiedad, ubicado en Transversal Tarapacá N° 635- Sub Lote B, de este distrito y provincia. Acumulativamente demanda el pago de merced conductiva por la suma de US\$ 2,500.00, monto que con escrito de fecha 16 de agosto de 2016 ha actualizado a US\$ 6,500.00.</p> <p>2. Por Resolución N° tres, de fecha dos de mayo del 2016 se admite a trámite la demanda en la vía del proceso sumarísimo, notificándose debidamente a la demandada, quien contesta la misma con escrito de fecha 6 de junio del 2016. Así, mediante Resolución N° cinco, de fecha dieciocho de julio del dos mil dieciséis, se tiene por contestada la demanda, fijándose fecha para la Audiencia Única, la misma que se llevó a cabo conforme a los términos expuestos en el acta de folios 64 a 66, en la cual se declara saneado el proceso, encontrándose los autos expeditos para emitir sentencia.</p>	<p><i>sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
<p>Postura de las partes</p>	<p>II. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE:</p> <p>1. En virtud del contrato de arrendamiento de fecha primero de mayo del , celebrado entre las partes, arrendó a la demandada el inmueble de su propiedad ubicado en Transversal Tarapacá N° 635- Sub Lote B, el mismo que consta de un piso, siendo la renta correspondiente a USD \$ 500.00 mensuales, sin embargo la demandada ha incumplido con dicho contrato ya que hasta la fecha no ha cancelado los meses de agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2015, habiéndose configurado la causal de resolución novena prevista en el contrato</p> <p>2. Con fecha 14 de octubre de 2015 remitió a la demandada carta notarial requiriéndole que, por incumplimiento de la cláusula novena se dé por resuelto el contrato, siendo que con fecha 6 de noviembre de 2015 se le invitó a conciliar, invitación a la que hizo caso omiso, volviéndola a invitar para el 13 de noviembre, en virtud de la cual se expidió el Acta de Conciliación N° 067-2015-CCEA por inasistencia de una de las partes.</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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>					<p>X</p>						<p>10</p>

	<p>III. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA DEMANDADA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ha existido un incumplimiento por parte de la demandante, puesta que no se les entregó el local con todas las comodidades y seguridad, por lo que ha tenido que invertir un total de S/4,000.00, habiendo tenido que instalar cielo raso y divisiones. 2. Si bien a la fecha tiene pendiente de pago unas mensualidades, pero también es cierto que su persona le ha dejado en garantía la suma de mil dólares y además con la inversión que hace el local ha incrementado su valor, es un promedio de S/7,000.00, por lo que autoriza a utilizar los mil dólares como pago de 2 merced conductivas y queda en garantía su inversión de S/4,000.00. 3. El incumplimiento de pago se debió a los actos abusivos y arbitrarios del demandante como haber procedido a cambiar unilateralmente los candados, por lo que es contradictorio que le exija pagar y a la vez no le permita abrir el local. 4. Ha transferido el negocio a un familiar don Luís Hernán Girón Estrada, quien es el actual propietario y administrador del negocio, por lo que mal se hace en dirigir una acción contra su persona. 5. No posee el bien y por lo tanto no puede ser parte del proceso, debiendo declararse improcedente la demanda. 											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana.

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

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.

	<p>demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza. Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este Código”.</p> <p>6. De conformidad con el artículo 196 del Código Procesal Civil: “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.” En ese sentido se puede definir la carga de la prueba como el imperativo o el peso que tienen las partes de recolectar las fuentes de prueba y activarlas adecuadamente para que demuestren los hechos que les corresponda probar a través de los medios probatorios.</p> <p>7. La parte demandante ha adjuntado, la Copia Certificada del Contrato de Arrendamiento, de fecha 1 de mayo de 2015, celebrado por las partes del presente proceso, correspondiente al bien inmueble ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, de este distrito y provincia. En este sentido el Artículo 586 del Código Procesal, establece que pueden demandar desalojo: “el propietario el demandante al ser arrendador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub- arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.”, por tanto, se tiene que el demandante al ser arrendador del bien inmueble antes mencionado tiene legitimidad para ser la parte activa en el presente proceso.</p>	<p><i>significado). Si cumple/</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>											20
Motivación del derecho	<p>8. La parte demandante ha acreditado la existencia de la relación contractual con la demandada, con la copia certificada del Contrato antes mencionado, advirtiéndose que, en cuanto a la duración del contrato, se estableció en la cláusula tercera del mismo que terminará el día 30 de abril de 2017. Asimismo, en el ítem a) de la cláusula novena se establece que será causa de terminación del contrato “La falta de pago de una mensualidad, así como de las cantidades que, según contrato, corresponda satisfacer a la demandante”. Es decir, se aprecia que la demandada B se obligó contractualmente a cancelar oportunamente la merced conductiva establecida, ya que de no ser así el contrato quedaría resuelto.</p> <p>9. De lo expuesto en la demanda y contestación de la misma se advierte que existen dos situaciones controversiales en el presente proceso: 1) Si se ha</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). 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</p>				X							

	<p>producido o no el incumplimiento del pago de la merced conductiva por parte de la demandada; y 2) En caso se haya producido dicho incumplimiento, a cuánto asciende la obligación de dar generada por el mismo; ya que el demandante afirma que la demandada dejó de cancelar la merced conductiva desde agosto de 2015, mientras la demandada señala que si bien es cierto ha incumplido con los pagos, también lo es que ha realizado gastos por S/4,000.00, para la comodidad y seguridad del local arrendado.</p> <p>10. El Artículo 1697 del Código Civil señala: “El contrato de arrendamiento puede resolverse: Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos.”. Así, el primer supuesto que presenta esta norma se ha producido en el caso de autos, toda vez la propia demandada ha manifestado al contestar la demanda que “tiene pendiente de pago unas mensualidades”, siendo la consecuencia de ello la resolución del contrato celebrado, hecho que fue comunicado a la demandada con la Carta Notarial de fecha 14 de octubre de 2015.</p> <p>11. Ahora, si bien la demandada ha señalado que realizó mejoras en el bien inmueble arrendado, y pretende que el demandante tenga por cancelada parte de la merced conductiva adeudada con dichas mejoras, ello no es objeto del presente proceso. En efecto, en el presente proceso se discute si se ha producido la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de la merced conductiva, y si el demandante tiene derecho a la restitución de la posesión del bien inmueble arrendado, por lo que en el supuesto que la demandada considere que se ha generado una obligación de pago (por mejoras) a su favor por parte del hoy demandante, deberá accionar en la vía correspondiente, adjuntando los medios probatorios a fin de acreditar ello, no siendo en consecuencia este un argumento que desvirtúe el incumplimiento del pago de merced conductiva alegado por el demandante.</p> <p>12. Asimismo, en el escrito de contestación de demanda doña B señala que no se encuentra en posesión del bien inmueble objeto del proceso, ya que ha transferido el negocio que allí operaba a un familiar, llamado Luis</p>	<p>establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo)</i>. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas)</i>. Si cumple.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Hernán Girón Estrada. Al respecto corresponde acotar que tampoco es objeto del presente proceso el hecho de quien ostente la titularidad de la persona jurídica que administra o administraba la demandada en el local arrendado, habiendo sido la demandada doña B quien contrató con el demandante el arrendamiento del bien inmueble, y siendo por tanto ella quien según aquel acto jurídico ostenta la condición de poseionaria de este bien. Asimismo, no debe perderse de vista que en caso existan otros ocupantes del predio, estos también deberán entregar la posesión del bien en su oportunidad, como dispone el artículo 593 del Código Procesal Civil</p> <p>13. Con respecto al segundo punto controvertido, habiéndose establecido ya que la demandada ha dejado de cumplir con el pago de la merced conductiva del bien arrendado, se tiene que la parte demandante en su escrito de fecha 16 de agosto de 2016, y del cual se ha corrido traslado a la demandada mediante Resolución N° NUEVE, notificada a su casilla electrónica N° 20261 el día 11 de octubre de 2016, ha actualizado la obligación generada por el incumplimiento de pago de merced conductiva a US\$ 6,500.00, por el periodo de agosto de 2015 a agosto de 2016, siendo la merced conductiva pactada US\$ 500.00. Así, como ya se ha señalado en el fundamento noveno la demandada no ha cuestionado este incumplimiento, alegando únicamente al contestar la demanda que autoriza utilizar los \$1000.00 de garantía como pago de las 2 merced conductivas y que da en garantía su “inversión” de S/4,000.00. Ahora, respecto a esto último, es decir, el pretender cancelar la merced conductiva con los gastos que asegura haber efectuado en la mejora del local, ya se ha determinado que debe hacerse valer en la vía correspondiente. Asimismo en cuanto a la garantía de mil dólares, se aprecia que en la cláusula décimo tercera del contrato de arrendamiento celebrado por las partes de este proceso, se ha pactado que “en ningún caso podrá aplicarse (entiéndase la garantía) por el arrendatario a mensualidades de renta no abonadas cuya obligación de pago el mismo ha asumido”, pacto que no puede desconocer ahora la demandada, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1361 del Código Civil: “Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	probarla.” 14. En cuanto a los intereses legales; corresponde aplicar el interés legal conforme lo dispuesto en el artículo 1245 del Código Civil. Asimismo, debe pagarse las costas y costos del proceso, por cuanto la parte demandante ha tenido motivos suficientes para concurrir ante los estrados judiciales en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, a fin de que se reconozca el derecho patrimonial demandado, respecto a la obligación dineraria que se adeuda y no ha sido cumplida en su oportunidad.											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana.

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

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

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbadados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta; énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2019.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]		

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>V.- DECISIÓN</p> <p>Por tales consideraciones y en atención al artículo 138 inciso 5) de la Constitución Política del Perú. El Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana resuelve:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Declarar FUNDADA la demanda de Desalojo por Falta de Pago de Merced Conductiva interpuesta por A, contra B. En consecuencia, se ordena: Que la demandada cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, del distrito y provincia de Sullana. 2. Declarar FUNDADA la demanda en el extremo que se peticiona el pago de Merced Conductivas adeudadas: Ordeno, que la demandada B, cumpla con cancelar a la parte demandante la suma de SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$ 6,500.00), más los intereses legales, costas y costos del proceso. <p>Notifíquese CONSENTIDA Y EJECUTORIADA QUE SEA CUMPLASE.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple. 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple. 3. El pronunciamiento 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. 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 				<p>X</p>					
			<ol style="list-style-type: none"> 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 				<p>X</p>				

Descripción de la decisión		<p>si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
-----------------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana.

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

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2019.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
<p>Introducción</p> <p>JUZGADO CIVIL: Sede San Martin EXPEDIENTE: 00475-2015-0-3101-JP-CI-02 MATERIA: DESALOJO JUEZ: E ESPECIALISTA: F DEMANDADO: B DEMANDANTE: A</p> <p>SENTENCIA</p> <p>RESOLUCIÓN NRO. DIECISEIS (16) Sullana, 11 de julio del 2017</p> <p>I.- ANTECEDENTES:</p> <p>MATERIA DEL RECURSO</p> <p>El presente proceso judicial sobre Desalojo por falta de Pago se ha remitido a esta Superior Instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto por B contra la resolución número Diez , de fecha</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. 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</i></p>					X						

	<p>veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, expedida por el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana, que resolvió declarar fundada la demanda de Desalojo por Falta de Pago de la Merced conductiva interpuesta por A, ordenando en consecuencia que la parte demandada cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en transversal Tarapacá N° 635-sub lote B, del distrito y provincia de Sullana.</p>	<p><i>tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>II.- PRETENSIÓN Y ARGUMENTOS DEL APELANTE:</p> <p style="text-align: center;">FUNDAMENTOS DEL RECURSO</p> <p>La parte impugnante B pretende que se revoque la resolución número diez expedida por el A quo alegando:</p> <p>2.1. Que la sentencia ha incurrido en error, dado que se indica que el proceso es uno de desalojo por falta de pago, pero en el fundamento 10 de la sentencia se hace mención a resolución del contrato por lo tanto lo que ha pretendido el accionante es resolver un contrato por falta de pago y con consecuente desalojo, acción que ha debido ventilarse en otra vía y ante otro juzgado.</p> <p>2.2. Que a su persona no se le entregó acondicionado el bien y lo tuvo que hacer una inversión, de más de 4,000.00 nuevos soles, lo cual la parte demandante no quiso reconocer e incluso se aprovechó de estado de necesidad de su persona para hacer firmar un contrato abusivo con una merced conductiva exorbitante y que duplicaba el costo promedio del alquiler de la zona.</p> <p>2.3. Debido a la baja de su negocio y la constante hostilidad de parte del demandante ha tenido que ceder su negocio a la persona de Hernán Girón Estrada. Asimismo, señala que el juzgado ha citado el hecho de la transferencia a favor de Hernán Girón Estrada, pero no ha resuelto la situación jurídica de dicha transferencia. Afectando todo ello el debido proceso, deviniendo en nula la sentencia.</p> <p>2.4. Respecto a las mejoras que ha realizado tienen la calidad de</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si 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. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X					10	

	necesarias, por tanto, no pueden retirarse, indicando que se ha tratado de una acción de resolución contractual, por tanto, vuelve a cometer el error el juzgador al considerar las mejoras y no pronunciarse sobre ellas.												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana.

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

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; aspectos del proceso. De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante; y la claridad; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación.

	<p>Quantum Devolutum” sobre el que reposa el principio de congruencia, y que significa que el Tribunal revisor sólo puede conocer y decidir aquéllas cuestiones que ha delimitado la impugnación del recurrente; en consecuencia no tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; y más aún, no puede entrar en el examen de las cuestiones consentidas por las partes o que no han sido cuestionadas, salvo que el vicio sea de tanta trascendencia que vulnere el orden público y las buenas costumbres o que exista una manifiesta vulneración de derechos fundamentales cuyo cumplimiento no fue advertido por el recurrente.</p> <p>3.4. El Código Civil en su artículo 923° del Código Civil establece: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”. A su vez, el artículo 586 del Código Adjetivo sobre la legitimidad para iniciar el proceso de desalojo o restitución del predio, recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado; así tenemos que señalar: “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio”.</p>	<p><i>significado</i>). Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto)</i>. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>											20
Motivación del derecho	<p>3.5. En el presente caso la demanda de desalojo es interpuesta por el actor JOSE MILLONES REQUE aduciendo su calidad de propietario sobre el inmueble sub Litis, ubicado en transversal Tarapacá N° 635-sub lote B, del distrito y provincia de Sullana, inscrito en la partida 11038729. Encontrándose acreditado dicha condición de propietario en virtud del contenido de la partida registral antes aludida que corre en los autos del expediente a fojas 19. Situación que le otorga la legitimidad de obrar en procesos como el presente, en el que a mérito de la legitimidad para actuar que ostenta el demandante procede a interponer demanda de desalojo por causal de falta de pago, siendo ésta la materia en controversia y no la pretensión de resolución de contrato a que hace referencia la parte impugnante como sustento de su recurso de apelación.</p> <p>Por tanto al ser este un proceso de desalojo por falta de pago tramitado bajo los alcances de un proceso sumarísimo, regulado por las reglas de competencia previstas en el artículo 547° del Código Procesal Civil, no</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente)</i>. Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad)</i>. Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a</p>				X							

	<p>resulta amparable el cuestionamiento equívoco que hace el demandado en torno a que este proceso ha debido ventilarse en otra vía y ante otro juzgado por tratarse de una pretensión de resolución de contrato. Resultando posible verificar del texto del contrato privado por arrendamiento de local comercial a plazo determinado celebrado entre los sujetos procesales que en la cláusula quinta se estableció: "Es causal de resolución del presente contrato la falta de pago 01 (uno) mensualidad por merced conductiva", señalando de manera concordante la cláusula novena apartado a) como causas de terminación del arriendo "a) La falta de pago de una mensualidad, así como de las cantidades que, según contrato, corresponda satisfacer a la parte arrendataria". Valorándose de manera conjunta a lo antes expresado la declaración asimilada que hace la parte demandada cuando en el acto de la contestación de la demanda acepta tener pendiente de pago unas mensualidades. Lo que en definitiva determina el supuesto de hecho de falta de pago de la merced conductiva del arrendamiento desde el mes de agosto del año 2015.</p> <p>3.6. En cuanto al cuestionamiento relacionado a la falta de entrega debidamente acondicionado del bien sub litis por parte del demandante y a la inversión que alega el apelante haber realizado en el inmueble en la suma de S/4,000.00 soles y mejoras, cabe señalar que el artículo 595° del Código Civil señala: "El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo. Si antes es demandado por desalojo, deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo".</p> <p>A tal respecto debe tenerse presente que: "En los casos en los que el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo - sea de buena o mala fe- no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente". (CAS N° 2978-2014-Lambayeque, El Peruano, 01-02-2016, C. 5to. p. 74356. De esa manera este segundo fundamento de impugnación tampoco es amparable.</p>	<p>establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo)</i>. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas)</i>. Si cumple.</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>3.7. Finalmente, sobre el argumento de impugnación sustentado en que el Aquo no ha resuelto la situación jurídica de la transferencia a favor de Hernán Girón Estrada. Argumento que debe ser desestimado por los siguientes fundamentos: a) El Aquo si ha emitido pronunciamiento en el considerando 12 de la resolución materia de impugnación, b) El presente proceso es de desalojo, por lo que su objeto es la determinación del título que ostente el demandado de mantener la posesión; situación que no ha sido acreditado en autos, c) El recurrente alega que el bien materia de litis ha sido transferido, sin embargo de la revisión del “Contrato de Compraventa de Negocio” lo que se transfiere es la propiedad del negocio, los bienes que lo integran y no el citado bien: “OBJETO DEL CONTRATO. SEGUNDO: Que, LA VENDEDORA se obligan a transferir la propiedad del negocio y los bienes que lo integren y descritos en la cláusula primera a favor DEL COMPRADOR, y EL COMPRADOR reciben el bien transferido y a cambios se obligan a pagar una contraprestación.” d) En el contrato privado de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado se establece: “DECIMO CUARTO-PROHIBICION DEL SUBARRIENDO.- Queda expresamente prohibida la cesión del contrato y/o el subarriendo parcial y/o total del inmueble arrendado.”, e) El “Contrato de Compraventa de Negocio” fue celebrado el día 17 de diciembre de 2015, siendo que las notificaciones se han realizado en el bien materia de litis, conforme se observa de la notificaciones N° 2123-2016-JP-CI , N° 3952-2016-JP-CI, N° 5675-2016-JP-CI y N° 6247-2016-JP-CI; siendo ello así, de encontrarse en posesión don Hernán Girón Estrada, se hubiera apersonado al proceso, g) El artículo 593° del Código Procesal Civil establece: “Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.</p> <p>3.8. De lo expuesto se concluye que en la emisión de la resolución número diez que es materia de impugnación, no han existido los agravios alegados; asimismo tenemos que el Aquo cumplió con fundamentar la resolución materia de grado; por lo que, no existiendo otro agravio en su escrito de apelación, corresponde confirmar la resolución materia de</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2019.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]		

<p style="text-align: center;">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>IV.- DECISIÓN:</p> <p>Por lo que estando a las consideraciones precedentes, con las facultades otorgadas por el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y administrando justicia a Nombre de la Nación, la Juez del Segundo Juzgado Civil de Sullana</p> <p>RESUELVE:</p> <p>4.1. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número Diez, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, expedida por el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana, que resuelve: “1. Declarar FUNDADA la demanda de Desalojo por Falta de Pago de Merced conductiva interpuesta por A contra B. En consecuencia, se ordena: Que la demandada cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, del distrito y provincia de Sullana. 2. Declarar FUNDADA la demanda en el extremo que se peticiona el pago de Merced Conductivas adeudadas: Ordeno, que la demandada B, cumpla con cancelar a la parte demandante la suma de SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS (US\$ 6,500.00), más los intereses legales, costas y costos del proceso.”</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (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>					X						
<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>4.2. DEVOLVER los presentes autos materia de impugnación a su Juzgado de origen para su cumplimiento. Notifíquese. --</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>					X						10

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

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana.

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

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2018.

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

									[1 - 2]	Muy baja					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	----------	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana.

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

LECTURA. El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente** N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana., fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2018.

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

									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana.

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

LECTURA. El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente** N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: muy alta y muy; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados

Conforme a los resultados se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana ambas fueron de rango muy alta y muy alta, esto es de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, planteados en el presente estudio, respectivamente (Cuadros 7 y 8).

En relación a la sentencia de primera instancia

Se trata de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de primera instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana., fue de rango: muy alta. (Cuadro 7)

De determinó que la calidad de sus partes expositiva, considerativa y resolutive fueron de rango muy alta, y muy alta, respectivamente (Cuadro 1, 2 y 3).

Dónde:

1. La calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción y de la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y alta, respectivamente (Cuadro 1).

En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que explícita

los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Estos hallazgos o resultados deben contrastarse con la revisión de la literatura: las bases teóricas y los antecedentes. Al cierre, debe formularse inferencias, orientadas a explicar qué circunstancias probables habría sido las causas que determinaron que las sentencias estudiadas, presenten un contenido como se ha descrito.

En primer lugar, se sugiere comparar; es decir, contrastar los resultados de las sentencias en estudio con los contenidos existentes en las bases teóricas: que son contenidos de naturaleza normativa, doctrinaria y jurisprudencial, y precisar, si se aproximan, son similares o difieren, de lo que está previsto o escrito en los parámetros normativos, doctrinarios o jurisprudenciales. En otras palabras, precisar, si los resultados, que vienen a ser la búsqueda de los parámetros, en el contenido de la sentencia, es conforme, parecido o discrepa con lo que está escrito en las fuentes normativas, doctrinarias y jurisprudenciales. Por esta razón, es que en el análisis de los resultados se está obligado a referencias, es decir a consignar la cita; escribiendo entre paréntesis el: autor y el año.

Esta forma de presentar, escribiendo una cita permite fundamentar el análisis; es decir no se trata de un comentario; sino que el investigador está comparando lo que ha encontrado, (el nuevo conocimiento, porque antes de la investigación este conocimiento no había); con el conocimiento que ya existe (conocimiento que ya existe; y que está escrito o contenido en las normas, la doctrina y la jurisprudencia); por eso, se hace la cita, lo cual cumple la función de respaldar las afirmaciones del investigador, otorgándole mayor científicidad a dicho contenido.

Por algo se dijo, desde el proyecto: que para buscar los datos respecto de los parámetros, era fundamental tener conocimientos, esto se precisó en la metodología del trabajo de investigación, cuando se indicó que la búsqueda de datos, sería gradual, primero exploratorio, luego sistemático de nivel profundo; que era fundamental que el investigador tenga conocimientos, de tal forma que el procedimiento de recolección de datos, implicaba un vaivén entre la realidad y la teoría, que la identificación de los parámetros en el texto de la sentencia, permitiría describir el perfil de las sentencias, que se haría uso intenso de la literatura, o que se haría a bajo la luz de las bases teóricas.

En segundo lugar, con los antecedentes: el mismo procedimiento (contrastación y cita), se aplica con los resultados obtenidos por otros investigadores. Nos estamos refiriendo a los antecedentes.

Por ejemplo, si en el estudio que se presentó en el rubro de los antecedentes, se indicó que la motivación de las resoluciones ha sido predominante en las resoluciones examinadas según dicho trabajo; y si nosotros, también hemos encontrado que la parte considerativa, evidenció todos los parámetros previstos sobre la motivación de los hechos, el derecho, podremos afirmar, que en el extremo referido a la motivación de los hechos y del derecho, los hallazgos de dicho trabajo son similares, al que encontró el autor de la tesis cuyos resultados hemos tomado para comparar con los nuestros, entonces haremos la cita, como también, podría afirmarse, que discrepan.

Al cierre de estas contrastaciones, es recomendable, formular inferencias. Es decir, formular aproximaciones, orientadas a explicar el porqué de este hallazgo. Las aproximaciones, surgen del pensamiento profundo del investigador, porque

contextualiza los resultados; es decir se atreve a precisar que situaciones exactas pudo haber ocurrido en el momento que se emitieron las sentencias, cuáles habrían sido las causas, que determinaron que la sentencia tenga un contenido tal y conforme se ha encontrado; por eso es recomendable elaborar una adecuada contextualización (caracterización del problema, porque para entender, interpretar el objeto de estudio, es relevante conocer en qué contexto se materializó, de donde emerge).

En síntesis, al final de este análisis el autor, provoca, incita a seguir investigando, sobre el objeto de estudio investigado. En otras palabras, las inferencias que formula el investigador, dejan abierta la posibilidad de seguir investigando, sobre el objeto de estudio. Por eso se dice, si alguien desea investigar, y no tiene una idea clara, qué debe investigar, es recomendable que revise una tesis, examine el análisis o discusión de los resultados, porque en dicho punto, el autor de la tesis examinada, prácticamente sugiere qué investigar.

En este rubro el investigador precisa el alcance de su investigación, como quien dice, hasta este punto he llegado en la búsqueda del conocimiento sobre tal objeto de estudio, y los que tengan interés por estos asuntos, pueden investigar sobre aquello. Ejemplo, estas fueron las características, o el perfil de las sentencias que fueron halladas en este trabajo de investigación, correspondiendo hacer otros estudios para determinar sus causas. Es decir, el nivel de estudio fue descriptivo, recomendando hacer estudios de carácter explicativo, de esta forma el conocimiento va creciendo.

2. La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de

rango muy alta Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, el derecho, la pena y la reparación, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 2).

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

Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

3. la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de correlación y la descripción de la decisión, que fueron de rango alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad;

evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

En relación a la sentencia de segunda instancia

Se trata de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de segunda instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana fue de rango: muy alta. (Cuadro 8)

De determinó que la calidad de sus partes expositiva, considerativa y resolutive fueron de rango muy alta, muy alta, y muy alta, respectivamente (Cuadro 4, 5 y 6).

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

En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el

asunto; la individualización de las partes, y la claridad; aspectos del proceso. De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante; y la claridad; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación.

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

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

Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

6. La calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango

muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y muy alta, respectivamente.

(cuadro 6)

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

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

V. CONCLUSIONES

Se concluyó que de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencia de primera y segunda instancia sobre *desalojo por falta de pagó en la renta*, del expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, del distrito judicial de Sullana – Sullana, ambas fueron de rango muy alta y mediana, esto es de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, planteados en el presente estudio, respectivamente (Cuadros 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7).

Fue emitida por el segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana, donde se resolvió:

DECLARA FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR FALTA DE PAGO interpuesta por A, contra B, ORDENO que la demandada B, desocupe en su totalidad el inmueble ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, del distrito y provincia de Sullana con costos y costas del proceso.

1. Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro 1).

Para comenzar, la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos exigidos dentro de las sub dimensiones.

2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2).

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3).

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango muy alta, porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; el

pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y la claridad.

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; y la claridad; el pronunciamiento evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso).

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8).

Fue emitida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Sullana del distrito Judicial de Sullana donde se resolvió: CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número Diez, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, expedida por el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana, que resuelve: “1. Declarar FUNDADA la demanda de Desalojo por Falta de Pago de Merced conductiva

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

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; aspectos del proceso.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta, porque en su contenido se encontró los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; y la claridad; evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante.

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

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango alta; porque en su contenido, los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

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

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; y la claridad; el pronunciamiento evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguila, G. (2010). *lecciones del derecho procesal civil*. Lima: Fondo Editorial de la Escuela de Altos Estudios Jurídicos EGACAL.
- Aguirre, V. (2012). La administración justicia. *UASB-DIGITAL*, 24. Obtenido de <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/4108/1/Aguirre%2C%20V.-La%20administracion.pdf>
- Arenas Lopez, M., & Ramirez Bejerano, E. (octubre de 2009). La argumentacion juridica en la sentencia. *Contribuciones a las Ciencias Sociales*, s/n. Obtenido de www.eumed.net/rev/cccss/06/alrb.htm
- Caderon, M. (2018). CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DEALOJO POR OCUPACION PRECARIA EN EL EXPEDIENTE NRO. 255-2012 DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUMBES. *informe de tesis para el titulo profesional de Abogada*. Universidad Catolica los Angeles de Chimbote, Tumbes.
- Carrión, J. (2007). *Tratado del derecho pocosal civil* (1 Ed ed., Vol. I). Lima: Grijley.
- Casación, 2160-2004 (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE 10 de Mayo de 2016). Obtenido de <https://legis.pe/cuales-diferencias-accion-reivindicatoria-desalojo-casacion-2160-2004-arequipa/>
- casacion, 211-94 (1998 de enero de 211-1994).
- Centty. (2006). *Manual Metodologico para el investigador científico*. Arequipa: Investigadores & Consultores.
- Custodio, C. (2004). Principios y derechos de la funcion jurisdiccional consagrados en la constitucion politica del Perú. *RedJus*, 30.
- Eduardo J, C. (1985). *fundamentos del derecho proceal civil*. Buenos Aires: Edic,

Depalma.

Ferrer, D. (2015). LA PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA DE DOMINIO Y SU PERJUICIO POR GRAVAMENES DEL PROPIETARIO REGISTRAL NO POSEEDOR. *TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO*. UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS, TRUJILLO. Obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1002/1/FERRER_DINO_PRESCRIPCI%C3%93N_ADQUISTIVA_PERJUICIO.pdf

Gaceta, j. (2015). *Manual del proceso civil todas las figuras procesales a traves de sus fuentes doctrinales y jurisprudenciales tomo I*. Lima: El Búho E.I.R.L.

Gaceta, J. (2015). *Manual del Proceso Civil, todas las figuras procesales a traves de sus fuentes doctrinales y jurisprudenciales tomo II*. Lima: EL buho E.I.R.L.

Garcia, O. (s/f). *Teoria General del Proceso*. Guadalajara.

Gonsales, J. (2006). "La fundamentacion de la sentencia y la sana critica". *Revista Chilena de Derecho*, 93-107.

Gonzales, J. (2000). *Derechos del arrendador*. Mexico. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/53/tc.pdf>

Hechandia , H. (1963). *tratado de derechoo procesal civil*. Bogota: Temis.

Henri Mazeaud, León Mazeaud y Jean Mazeaud. (1960). *Lecciones de derecho civil*. Buenos Aires: Ejea.

Hernandez, R., Fernandez, C., & Baptista, M. d. (2010). *Metodologia de la investigacio* (Quinta ed.). Mexico: McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.

Hinostroza, A. (2010). *Codigo Procesal Civil* (Vol. I). Lima : Moreno S.A.

- Jose, R. (15 de Julio de 2013). *Instituto de Investigación Jurídica Rambell*. Obtenido de <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Minguéz, A. H. (2008). *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Gaceta Jurídica.
- Ovalle, J. (2012). *Derecho procesal civil* (novena ed.). Mexico: Gráficos, S.A. de C.V.
- Quiñones, J. (2019). calidad de las sentencias sobre desalojo de primera y segunda instancia por acupacion precaria. (*Tesis de titulacion*. universidad catolica los angeles de chimbote ULADCEH, Trujillo. Obtenido de http://repositorio.uladec.edu.pe/bitstream/handle/123456789/11279/CALIDAD_DESALOJO_QUINONES_GAMES_JORGE_OSCAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sarango, H. (2008). El debido proceso y el principio de motivacion de las resoluciones/sentencias judiciales. (*Tesis de Maestria*). Universidad Andina Simón Boivar, Ecuador.
- Schönbohm, H. (2014). *MANUAL DE SENTENCIAS PENALES*. Obtenido de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/bb61920047a0dcfcbaabbfd87f5ca43e/MANUAL+DE+FUNDAMENTACION+DE+SENTENCIAS+PENALES.pdf?MOD=AJPERES>
- Vásquez, A. T. (2006). *Derechos Reales*. Idemsa.

ANEXOS

A

N

E

X

O

S



**ANEXO 1 SENTENCIAS
EVIDENCIA EMPIRICA**

**Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana**

EXPEDIENTE : 00475-2015-0-3101-JP-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : C

ESPECIALISTA : D

DEMANDADO : B

DEMANDANTE : A

RESOLUCIÓN N^a: DIEZ (10)

Sullana, 25 de octubre de 2016.

SENTENCIA

VISTOS; con los presentes autos seguidos por **A**, contra **B**, sobre **Desalojo por Falta de Pago y Pago de Merced Conductiva**. De lo actuado resulta:

I. ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito¹ de fecha 9 de diciembre de 2015, don A, solicita Tutela Jurisdiccional efectiva, al interponer demanda de **Desalojo por Falta de Pago de Merced Conductiva**, contra doña B, a fin que desocupe el bien inmueble de su propiedad, ubicado en **Transversal Tarapacá N° 635- Sub Lote B, de este distrito y provincia**. Acumulativamente demanda el pago de merced conductiva por la suma de **US\$ 2,500.00**, monto que con escrito de fecha 16 de agosto de 2016 ha actualizado a **US\$ 6,500.00**.

¹ Folios 21 a 25.

2. Por Resolución N° TRES², de fecha 2 de mayo de 2016, se admite a trámite la demanda en la vía del proceso sumarísimo, notificándose debidamente a la demandada, quien contesta la misma con escrito³ de fecha 6 de junio de 2016. Así, mediante Resolución N° CINCO⁴, de fecha 18 de julio de 2016, se tiene por contestada la demanda, fijándose fecha para la Audiencia Única, la misma que se llevó a cabo conforme a los términos expuestos en el acta de folios 64 a 66, en la cual se declara saneado el proceso, encontrándose los autos expeditos para emitir sentencia.

II.-ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE:

1. En virtud del contrato de arrendamiento de fecha primero de mayo de 2015, celebrado entre las partes, arrendó a la demandada el inmueble de su propiedad ubicado en Transversal Tarapacá N° 635- Sub Lote B, el mismo que consta de un piso, siendo la renta correspondiente a USD \$ 500.00 mensuales, sin embargo la demandada ha incumplido con dicho contrato ya que hasta la fecha no ha cancelado los meses de agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2015, habiéndose configurado la causal de resolución novena prevista en el contrato.
2. Con fecha 14 de octubre de 2015 remitió a la demandada carta notarial requiriéndole que, por incumplimiento de la cláusula novena se dé por resuelto el contrato, siendo que con fecha 6 de noviembre de 2015 se le invitó a conciliar, invitación a la que hizo caso omiso, volviéndola a invitar para el 13 de noviembre, en virtud de la cual se expidió el Acta de Conciliación N° 067-2015-CCEA por inasistencia de una de las partes.

III.-ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA DEMANDADA:

1. Ha existido un incumplimiento por parte de la demandante, puesto que no se les entregó el local con todas las comodidades y seguridad, por lo que ha tenido que invertir un total de S/4,000.00, habiendo tenido que instalar cielo raso y

² Folios 34 y 35.

³ Folios 42 a 46.

⁴ Folios 53 y 54.

divisiones.

2. Si bien a la fecha tiene pendiente de pago unas mensualidades, pero también es cierto que su persona le ha dejado en garantía la suma de mil dólares y además con la inversión que hace el local ha incrementado su valor, es un promedio de S/7,000.00, por lo que autoriza a utilizar los mil dólares como pago de 2 merced conductivas y queda en garantía su inversión de S/4,000.00.
3. El incumplimiento de pago se debió a los actos abusivos y arbitrarios del demandante como haber procedido a cambiar unilateralmente los candados, por lo que es contradictorio que le exija pagar y a la vez no le permita abrir el local.
4. Ha transferido el negocio a un familiar don Luís Hernán Girón Estrada, quien es el actual propietario y administrador del negocio, por lo que mal se hace en dirigir una acción contra su persona.
5. No posee el bien y por lo tanto no puede ser parte del proceso, debiendo declararse improcedente la demanda.

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

1. **Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**, para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, en virtud de lo establecido en el **artículo 139 de la Constitución Política** y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.
2. Como se señala en la Casación N° 1025-2013-Arequipa, **la motivación de las resoluciones cumple esencialmente dos funciones: endoprocesal y extraprocesal⁵**.

⁵ La **primera tiene lugar al interior del proceso**, respecto de las partes, terceros legitimados y de los propios órganos jurisdiccionales y comprende las siguientes precisiones. I) Tiene por **función específica convencer y persuadir a las partes de la razonabilidad de los argumentos y la decisión adoptada**, tratando de eliminar la sensación que pudieran tener las partes sobre la presunta arbitrariedad o irracionalidad de la decisión judicial; II) **Permite la viabilidad y efectividad de los recursos impugnatorios**, haciendo posible su análisis crítico y expresión de errores de hecho y de derecho, así como agravios, vía apelación o casación; III) **Permite el control del órgano jurisdiccional superior**, quien deberá establecer si se han cumplido las normas imperativas que garantizan el derecho a un debido proceso, y particularmente, con el deber constitucional de la motivación adecuada y suficiente, verificando la razonabilidad de los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión. **La segunda función-extraprocesal, tiene lugar en el ámbito externo del proceso** y está dirigida al control del comportamiento funcional de los órganos jurisdiccionales, y se expresa de las siguientes formas: 1) **Haciendo accesible el control de la opinión pública sobre la función jurisdiccional**, a través del principio de publicidad de los procesos, conforme al postulado contenido en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución, el cual prescribe que toda persona tiene derecho a formular análisis y críticas a las resoluciones y sentencias judiciales con las limitaciones de ley; y 2) **Expresa la vinculación del Juez independiente a la Constitución y a la Ley**, derivándose responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por el ejercicio irregular o arbitrario de su función.

3. La parte demandante pretende **que se ordene a la señora B, desocupar el bien inmueble** ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, de este distrito y provincia. Acumulativamente demanda el pago de merced conductiva por la suma de US\$ 2,500.00.

4. El **artículo 921 del Código Civil** establece que: **“todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.”**

5. El artículo 585 del Código Procesal Civil establece: **“La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal.** Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza. Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este Código”.

6. De conformidad con el **artículo 196 del Código Procesal Civil:** **“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión,** o a quien los contradice alegando nuevos hechos.” En ese sentido se puede definir la carga de la prueba como el imperativo o el peso que tienen las partes de recolectar las fuentes de prueba y activarlas adecuadamente para que demuestren los hechos que les corresponda probar a través de los medios probatorios.

7. La parte demandante ha adjuntado, la Copia Certificada⁶ del **Contrato de Arrendamiento**, de fecha **1 de mayo de 2015**, celebrado por las partes del presente proceso, correspondiente **al bien inmueble ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B**, de este distrito y provincia. En este sentido el **Artículo 586 del Código Procesal, establece que pueden demandar desalojo:** “el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub- arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.”, por tanto se tiene que **el demandante al ser arrendador⁷ del bien inmueble antes mencionado tiene legitimidad para ser la parte activa en el presente proceso.**
8. La parte demandante ha acreditado **la existencia de la relación contractual con la demandada**, con la copia certificada del Contrato antes mencionado, advirtiéndose que, en cuanto **a la duración del contrato**, se estableció en la cláusula tercera del mismo que **terminará el día 30 de abril de 2017**. Asimismo, en el ítem a) de la cláusula novena se establece que será **causa de terminación del contrato “La falta de pago de una mensualidad**, así como de las cantidades que, según contrato, corresponda satisfacer a la demandante”. Es decir, se aprecia que **la demandada B se obligó contractualmente a cancelar oportunamente la merced conductiva establecida**, ya que de no ser así el contrato quedaría resuelto.
9. De lo expuesto en la demanda y contestación de la misma se advierte que **existen dos situaciones controversiales en el presente proceso:** 1) **Si se ha producido o no el incumplimiento del pago** de la merced conductiva por parte de la demandada; y 2) En caso se haya producido dicho incumplimiento, a cuánto **asciende la obligación** de dar generada por el mismo; ya que el demandante afirma que la demandada dejó de cancelar la merced conductiva desde agosto de

⁶ Folios 5 a 7.

⁷ Hecho que además la demandada no ha negado en su escrito de contestación de demanda.

2015, mientras la demandada señala que si bien es cierto ha incumplido con los pagos, también lo es que ha realizado gastos por S/4,000.00, para la comodidad y seguridad del local arrendado.

10. El Artículo 1697 del Código Civil señala: “**El contrato de arrendamiento puede resolverse: Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días.** Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos.”. Así, el primer supuesto que presenta esta norma se ha producido en el caso de autos, toda vez que **la propia demandada ha manifestado⁸ al contestar la demanda que “tiene pendiente de pago unas mensualidades”,** siendo la consecuencia de ello la resolución del contrato celebrado, hecho que **fue comunicado a la demandada con la Carta Notarial⁹ de fecha 14 de octubre de 2015.**

11. Ahora, si bien la demandada **ha señalado que realizó mejoras en el bien inmueble arrendado**, y pretende que el demandante tenga por cancelada parte de las mercedes conductivas adeudadas con dichas mejoras, **ello no es objeto del presente proceso.** En efecto, en el presente proceso se discute si se ha producido la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de la merced conductiva, y si el demandante tiene derecho a la restitución de la posesión del bien inmueble arrendado, por lo que **en el supuesto que la demandada considere que se ha generado una obligación de pago (por mejoras) a su favor por parte del hoy demandante, deberá accionar en la vía correspondiente**, adjuntando los medios probatorios a fin de acreditar ello, no siendo en consecuencia este un argumento que desvirtúe el incumplimiento del pago de merced conductiva alegado por el demandante.

12. Asimismo, en el escrito de contestación de demanda doña **B** señala que no se

⁸ Artículo 221.- Las afirmaciones contenidas en actuaciones judiciales o escritos de las partes, se tienen como declaración de éstas, aunque el proceso sea declarado nulo, siempre que la razón del vicio no las afecte de manera directa.

⁹ Folios 11 y 12.

encuentra en posesión del bien inmueble objeto del proceso, ya que ha transferido el negocio que allí operaba a un familiar, llamado Luís Hernán Girón Estrada. Al respecto corresponde acotar que **tampoco es objeto del presente proceso el hecho de quien ostente la titularidad de la persona jurídica que administra o administraba la demandada en el local arrendado**, habiendo sido la demandada doña **B** quien **contrató con el demandante el arrendamiento del bien inmueble**, y siendo por tanto ella quien según aquel acto jurídico **ostenta la condición de posesionaria de este bien**. Asimismo no debe perderse de vista que en caso existan otros ocupantes del predio, estos también deberán entregar la posesión del bien en su oportunidad, como dispone el artículo 593¹⁰ del Código Procesal Civil,

13. Con respecto al segundo punto controvertido, habiéndose establecido ya que la demandada ha dejado de cumplir con el pago de la merced conductiva del bien arrendado, se tiene que la parte demandante en su escrito de fecha 16 de agosto de 2016, y del cual se ha corrido traslado a la demandada mediante Resolución N° NUEVE, notificada a su casilla electrónica N° 20261 el día 11 de octubre de 2016, ha actualizado¹¹ la obligación generada por el incumplimiento de pago de merced conductiva a **US\$ 6,500.00, por el periodo de agosto de 2015 a agosto de 2016, siendo la merced conductiva pactada US\$ 500.00**. Así, como ya se ha señalado en el fundamento noveno **la demandada no ha cuestionado este incumplimiento, alegando únicamente al contestar la demanda**¹² **que autoriza utilizar los \$1000.00 de garantía como pago de las 2 merced conductivas y que da en garantía su “inversión” de S/4,000.00**. Ahora, **respecto a esto último**, es decir, el pretender cancelar las mercedes conductivas con los **gastos que asegura haber efectuado en la mejora del local, ya se ha determinado que debe hacerse valer en la vía correspondiente**. Asimismo en

¹⁰ Artículo 593.- Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, **el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación**.

Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento.

¹¹ Derecho que se reservó el accionante al momento de consignar el petitorio de la demanda.

¹² Fundamento 2.3.

cuanto a la garantía de mil dólares, se aprecia que en la cláusula décimo tercera del contrato de arrendamiento celebrado por las partes de este proceso, se ha pactado que **“en ningún caso podrá aplicarse (entiéndase la garantía) por el arrendatario a mensualidades de renta no abonadas cuya obligación de pago el mismo ha asumido”**, pacto que no puede desconocer ahora la demandada, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1361 del Código Civil: “Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.”

14. En cuanto a los intereses legales; corresponde aplicar el interés legal conforme lo dispuesto en el artículo 1245 del Código Civil. Asimismo, debe pagarse las costas y costos del proceso, por cuanto la parte demandante ha tenido motivos suficientes para concurrir ante los estrados judiciales en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, a fin de que se reconozca el derecho patrimonial demandado, respecto a la obligación dineraria que se adeuda y no ha sido cumplida en su oportunidad.

IV. DECISIÓN:

Por tales consideraciones y en atención al artículo 138 inciso 5) de la Constitución Política del Perú. El Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana resuelve:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de **Desalojo por Falta de Pago de Merced Conductiva interpuesta** por **A**, contra **B**. En consecuencia, se ordena: Que la demandada cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en **Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, del distrito y provincia de Sullana**.
2. Declarar **FUNDADA** la demanda en el extremo que se petitiona el pago de **Merced Conductivas adeudadas**: Ordeno, que la demandada **B**, cumpla con cancelar a la parte demandante la suma de **SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$ 6,500.00)**, más los intereses legales, costas y costos del proceso.

Notifíquese **CONSENTIDA Y EJECUTORIADA QUE SEA CUMPLASE**.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA

SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA

JUZGADO CIVIL - Sede San Martín

EXPEDIENTE : 00475-2015-0-3101-JP-CI-02

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : E

ESPECIALISTA : F

DEMANDADO : B

DEMANDANTE : A

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NRO. DIECISEIS (16)

Sullana, 11 de julio del 2017

I.- ANTECEDENTES:

MATERIA DEL RECURSO

El presente proceso judicial sobre Desalojo por falta de Pago se ha remitido a esta Superior Instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto por **B** contra la **resolución número Diez**¹³, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, expedida por el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana, que resolvió declarar fundada la demanda de Desalojo por Falta de Pago de la Merced conductiva interpuesta por **A**, ordenando en consecuencia que la parte demandada cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en transversal Tarapacá N° 635-sub lote B, del distrito y provincia de Sullana.

II.- PRETENSIÓN Y ARGUMENTOS DEL APELANTE:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La parte impugnante **B** pretende que se revoque la resolución número diez expedida

¹³ Folio 83 a 91.

por el A quo alegando:

2.1. Que la sentencia ha incurrido en error, dado que se indica que el proceso es uno de desalojo por falta de pago, pero en el fundamento 10 de la sentencia se hace mención a resolución del contrato por lo tanto lo que ha pretendido el accionante es resolver un contrato por falta de pago y con consecuente desalojo, acción que ha debido ventilarse en otra vía y ante otro juzgado.

2.2. Que a su persona no se le entregó acondicionado el bien y lo tuvo que hacer una inversión, de más de 4,000.00 nuevos soles, lo cual la parte demandante no quiso reconocer e incluso se aprovechó de estado de necesidad de su persona para hacer firmar un contrato abusivo con una merced conductiva exorbitante y que duplicaba el costo promedio del alquiler de la zona.

2.3. Debido a la baja de su negocio y la constante hostilidad de parte del demandante ha tenido que ceder su negocio a la persona de Hernán Girón Estrada. Asimismo, señala que el juzgado ha citado el hecho de la transferencia a favor de Hernán Girón Estrada, pero no ha resuelto la situación jurídica de dicha transferencia. Afectando todo ello el debido proceso, deviniendo en nula la sentencia.

2.4. Respecto a las mejoras que ha realizado tienen la calidad de necesarias, por tanto, no pueden retirarse, indicando que se ha tratado de una acción de resolución contractual, por tanto vuelve a cometer el error el juzgador al considerar las mejoras y no pronunciarse sobre ellas.

III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN: **CONSIDERANDO**

3.1. El inciso sexto del artículo 139° de la Constitución Política del Estado vigente, concordante con el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagra el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y, se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de

mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación.

3.2. Conforme a lo establecido en el artículo 364 del Código Procesal Civil, el objeto del recurso de apelación es que el órgano jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

3.3. La actividad recursiva en nuestro sistema procesal tiene como uno de sus principales principios el de limitación conocido como "*Tantum Apellatum Quantum Devolutum*" sobre el que reposa el principio de congruencia, y que significa que el Tribunal revisor sólo puede conocer y decidir aquéllas cuestiones que ha delimitado la impugnación del recurrente; en consecuencia no tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; y más aún, no puede entrar en el examen de las cuestiones consentidas por las partes o que no han sido cuestionadas, salvo que el vicio sea de tanta trascendencia que vulnere el orden público y las buenas costumbres o que exista una manifiesta vulneración de derechos fundamentales cuyo cumplimiento no fue advertido por el recurrente.

3.4. El Código Civil en su artículo 923° del Código Civil establece: "*La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley*". A su vez, el artículo 586 del Código Adjetivo sobre la legitimidad para iniciar el proceso de desalojo o restitución del predio, recae en quien tiene *título* que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado; así tenemos que señalar: "*Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio*".

3.5. En el presente caso la demanda de desalojo es interpuesta por el actor A aduciendo su calidad de propietario sobre el inmueble sub litis, ubicado en transversal Tarapacá N° 635-sub lote B, del distrito y provincia de Sullana, inscrito en la partida

11038729. Encontrándose acreditado dicha condición de propietario en virtud del contenido de la partida registral antes aludida que corre en los autos del expediente a fojas 19. Situación que le otorga la legitimidad de obrar en procesos como el presente, en el que a mérito de la legitimidad para actuar que ostenta el demandante procede a interponer demanda de desalojo por causal de falta de pago, siendo ésta la materia en controversia y no la pretensión de resolución de contrato a que hace referencia la parte impugnante como sustento de su recurso de apelación.

Por tanto al ser este un proceso de desalojo por falta de pago tramitado bajo los alcances de un proceso sumarísimo, regulado por las reglas de competencia previstas en el artículo 547° del Código Procesal Civil, no resulta amparable el cuestionamiento equívoco que hace el demandado en torno a que este proceso ha debido ventilarse en otra vía y ante otro juzgado por tratarse de una pretensión de resolución de contrato. Resultando posible verificar del texto del contrato privado por arrendamiento de local comercial a plazo determinado celebrado entre los sujetos procesales que en la cláusula quinta se estableció: *"Es causal de resolución del presente contrato la falta de pago 01 (uno) mensualidad por merced conductiva"*, señalando de manera concordante la cláusula novena apartado a) como causas de terminación del arriendo *"a) La falta de pago de una mensualidad, así como de las cantidades que, según contrato, corresponda satisfacer a la parte arrendataria"*. Valorándose de manera conjunta a lo antes expresado la declaración asimilada que hace la parte demandada cuando en el acto de la contestación de la demanda acepta tener pendiente de pago unas mensualidades. Lo que en definitiva determina el supuesto de hecho de falta de pago de la merced conductiva del arrendamiento desde el mes de agosto del año 2015.

3.6. En cuanto al cuestionamiento relacionado a la falta de entrega debidamente acondicionado del bien sub litis por parte del demandante y a la inversión que alega el apelante haber realizado en el inmueble en la suma de S/4,000.00 soles y mejoras, cabe señalar que el artículo 595° del Código Civil señala: *"El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo."*

Si antes es demandado por desalojo, deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo".

A tal respecto debe tenerse presente que: *"En los casos en los que el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo - sea de buena o mala fe- no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente".* (CAS N° 2978-2014-Lambayeque, El Peruano, 01-02-2016, C. 5to. p. 74356. De esa manera este segundo fundamento de impugnación tampoco es amparable.

3.7. Finalmente, sobre el argumento de impugnación sustentado en que el Aquo no ha resuelto la situación jurídica de la transferencia a favor de Hernán Girón Estrada. Argumento que debe ser desestimado por los siguientes fundamentos: a) El Aquo si ha emitido pronunciamiento en el considerando 12 de la resolución materia de impugnación, b) El presente proceso es de desalojo, por lo que su objeto es la determinación del título que ostente el demandado de mantener la posesión; situación que no ha sido acreditado en autos, c) El recurrente alega que el bien materia de litis ha sido transferido, sin embargo de la revisión del *"Contrato de Compraventa de Negocio"* lo que se transfiere es la propiedad del negocio, los bienes que lo integran y no el citado bien: *"OBJETO DEL CONTRATO. SEGUNDO: Que, LA VENDEDORA se obligan a transferir la propiedad del negocio y los bienes que lo integren y descritos en la cláusula primera a favor DEL COMPRADOR, y EL COMPRADOR reciben el bien transferido y a cambios se obligan a pagar una contraprestación."*¹⁴ d) En el contrato privado de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado se establece: *"DECIMO CUARTO- PROHIBICION DEL SUBARRIENDO.- Queda expresamente prohibida la cesión del contrato y/o el subarriendo parcial y/o total del inmueble arrendado."*¹⁵, e) El *"Contrato de*

¹⁴ Folio 38.

¹⁵ Folio 06.

Compraventa de Negocio” fue celebrado el día 17 de diciembre de 2015, siendo que las notificaciones se han realizado en el bien materia de litis, conforme se observa de la notificaciones N° 2123-2016-JP-CI¹⁶, N° 3952-2016-JP-CI,¹⁷ N° 5675-2016-JP-CI¹⁸ y N° 6247-2016-JP-CI;¹⁹ siendo ello así, de encontrarse en posesión don Hernán Girón Estrada, se hubiera apersonado al proceso, g) El artículo 593° del Código Procesal Civil establece: “*Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.*”

3.8. De lo expuesto se concluye que en la emisión de la resolución número diez que es materia de impugnación, no han existido los agravios alegados; asimismo tenemos que el Aquo cumplió con fundamentar la resolución materia de grado; por lo que, no existiendo otro agravio en su escrito de apelación, corresponde confirmar la resolución materia de impugnación.

IV.- DECISIÓN:

Por lo que estando a las consideraciones precedentes, con las facultades otorgadas por el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y administrando justicia a Nombre de la Nación, la Juez del Segundo Juzgado Civil de Sullana **RESUELVE:**

4.1. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número **Diez**, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, expedida por el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana, que resuelve: “*1. Declarar FUNDADA la demanda de **Desalojo por Falta de Pago de Merced** conductiva interpuesta por **A** contra **B**. En consecuencia se ordena: Que la demandada cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en Transversal Tarapacá N° 635-Sub Lote B, del distrito y provincia de Sullana. 2. Declarar FUNDADA la demanda en el extremo que se petitiona el pago de Merced Conductivas adeudadas: Ordeno, que la demandada B, cumpla con cancelar a la parte demandante la suma de*

¹⁶ Folio 92.

¹⁷ Folio 92.

¹⁸ Folio 92.

¹⁹ Folio 92.

SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS (US\$ 6,500.00), más los intereses legales, costas y costos del proceso.”

4.2. DEVOLVER los presentes autos materia de impugnación a su Juzgado de origen para su cumplimiento. **Notifíquese.** –

ANEXO 2 Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia.

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

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

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

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

				<p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
			<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). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p>

				<p>5. Evidencia claridad (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>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple 5. 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>

ANEXO 3 Instrumento de recolección de datos

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple/No cumple*
2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple*
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple*
4. **La razón evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple*
5. **Evidencia claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple*

2.2. Motivación del derecho

1. **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple*
1. **2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple*
2. **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple*
3. **Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el*

correspondiente respaldo normativo). **Si cumple/No cumple**

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

3. Parte resolutive

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.** (Es completa) **Si cumple/No cumple**
2. **El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas** (No se extralimita/*Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado*) **(Si cumple/No cumple**
3. **El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.** **Si cumple/No cumple**
4. **El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **Si cumple/No cumple** (*marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – en el cuadro de resultados borrar estas líneas*).
5. Evidencia **claridad** (*El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas*). **Si cumple/No cumple.**

3.2. Descripción de la decisión

1. **El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**
2. **El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**
3. **3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.** **Si cumple/No cumple**
4. **El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.** **Si cumple/No cumple**

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

Instrumento de recolección de datos

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple/No cumple** (**la consulta solo se pondrá cuando se trata de sentencia sobre divorcio que declara fundada la demanda y la sentencia no es impugnada, y en otros casos donde así se observe en el expediente, si no hay, se debe retirar la palabra consulta-en el cuadro de resultados borrar estas líneas*).
2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** **Si cumple/No cumple**
3. **Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** **Si cumple/No cumple**
4. **Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.** **Si cumple/No cumple**

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.** *(Elemento imprescindible expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple/No cumple*
2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple*
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple*
4. **Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple*
5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple*

2.2. Motivación del derecho

1. **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple*
2. **Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple*
3. **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La*

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

4. **Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple/No cumple**
5. Evidencian **claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda).** *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**
2. **El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda)** *(No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).* **Si cumple/No cumple**
3. **El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.** **Si cumple/No cumple** *(marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas).*
4. **El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **Si cumple/No cumple**
5. Evidencia **claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple.**

3.2. Descripción de la decisión

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

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

ANEXO 4 Procedimiento de recolección, organización

Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.

6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. Calificación:

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

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

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

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

9. Recomendaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN
(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

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

Fundamentos:

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

dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.

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

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4
Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

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

- ✧ La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.
- ✧ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ✧ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

Cuadro 5
Calificación aplicable a la dimensión: parte considerativa (primera instancia)

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2= 4	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2		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 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ⤴ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ⤴ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ⤴ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ⤴ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ⤴ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ⤴ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

5.

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

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

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					

- 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

ANEXO 5 DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético el autor del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02 del Distrito Judicial de Sullana; Sullana 2019 declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “Análisis de sentencias de procesos culminados en los distritos judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales”; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N° 00475-2015-0-3101-JP-CI-02, sobre: Desalojo por falta de pago en la renta.

Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

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

Sullana Diciembre del 2019.

AÑAZCO TAVARA LINDA STEFANY