



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE

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



**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO POR  
CONCLUSION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E  
INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO EN EL EXPEDIENTE N° 00233-  
2013-0-3101-JP-CI-01 DEL PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO  
DE SULLANA, DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA-SULLANA, 2019**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO  
ACADÉMICO DE BACHILLER EN DERECHO**

**AUTOR**

**JOSÉ GABRIEL SERNAQUE MENDOZA**

**ORCID: 0000-0002-1722-4479**

**TUTOR**

**Mgtr. ELVIS MARLON GUIDINO VALDERRAMA**

**ORCID: 0000-0003-3434-1324**

**SULLANA 2019**

**EQUIPO DE TRABAJO**

**AUTOR:**

**JOSE GABRIEL SERNAQUE MENDOZA  
ORCID: 0000-0002-1722-4479**

**Universidad Católica los Ángeles de Chimbote,  
Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas  
Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y Ciencias  
Políticas, Escuela profesional de Derecho, Sullana-PERU**

**ASESOR**

**Magister. Elvis Marlon Guidino Valderrama  
ORCID: 0000-0003-3434-1324  
Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y Ciencias  
Políticas, Escuela profesional de Derecho, Sullana-PERU**

**JURADO EVALUADOR**

**CUEVA ALCANTARA, CARLOS CESAR  
ORCID: 0000-0001-5686-7488**

**LAVALLE OLIVA, GABRIELA  
ORCID: 0000-0002-4187-5546**

**BAYONA SANCHES, RAFAEL HUMBERTO  
ORCID: 0000-0002-8788-9791**

**JURADO EVALUADOR**

**MGTR. CUEVA ALCANTARA, CARLOS CESAR**

**Presidente**

**MGTR. LAVALLE OLIVA, GABRIELA**

**Miembro**

**MGTR. BAYONA SANCHES, RAFAEL HUMBERTO**

**Miembro**

**MGTR. GUIDINO VALDERRAMA, ELVIS MARLON**

**Asesor**

## **AGRADECIMIENTO**

Gracias a Dios por permitirme tener y disfrutar a mi familia, gracias a mi familia por apoyarme en cada decisión y proyecto, gracias a la vida porque cada día me demuestra lo hermosa que es la vida y lo justa que puede llegar a ser; gracias a mi familia por permitirme cumplir con excelencia en el desarrollo de esta tesis. Gracias por creer en mí y gracias a Dios por permitirme vivir y disfrutar de cada día.

No ha sido sencillo el camino hasta ahora, pero gracias a sus aportes, a su amor, a su inmensa bondad y apoyo, lo complicado de lograr esta meta se ha notado menos. Les agradezco, y hago presente mi gran afecto hacia ustedes, mi hermosa familia.

José Gabriel Sernaque Mendoza

## **DEDICATORIA**

**A Dios.**

Por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor.

José Gabriel Sernaque Mendoza

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuáles son las características del proceso concluido sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2019?; El objetivo fue determinar las características del proceso concluido sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana del Distrito Judicial de Sullana – Sullana. La investigación es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una guía de observación.

Los resultados revelaron las características fueron cumplimiento de plazos por parte de los justiciables, en cambio respecto de los operadores jurídicos parcialmente; las resoluciones evidencian claridad no existe inserción de términos complejos; existe congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; los elementos del debido proceso se materializaron en términos de garantías del derecho defensa, juez competente, aplicación del derecho correctamente; congruencia de los medios probatorios actuados para resolver los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas; en cuanto a la calificación jurídica de los hechos, hubo apreciación respecto a los hechos en primera instancia, en segunda instancia se confirma la sentencia de primera instancia declarando infundada la apelación interpuesta.

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

## **ABSTRACT**

The investigation had as a problem What are the characteristics of the process concluded on Eviction due to the conclusion of the lease contract and breach of contract in file No. 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, of the First Magistrate Court of Peace of Sullana of the Judicial District of Sullana - Sullana, 2019 ?; The objective was to determine the characteristics of the process concluded on the Eviction due to the conclusion of the lease contract and breach of contract in file No. 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, of the First District Court of the Sullana Law Court of Sullana - Sullana. The research 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 convenience sampling; to collect the data, the techniques of observation and content analysis were used; and as an instrument an observation guide. The results revealed the characteristics were compliance with terms by the defendants, in contrast with the legal operators partially; the resolutions show clarity there is no insertion of complex terms; there is congruence of the controversial points with the position of the parties; the elements of due process materialized in terms of guarantees of the defense law, competent judge, application of the right correctly; congruence of the evidentiary means acted to resolve the controversial points and the pretensions raised; Regarding the legal classification of the facts, there was an assessment of the facts in the first instance, in the second instance the first instance judgment was confirmed declaring the appeal filed unfounded.

**Keywords:** quality; eviction, motivation, property, sentence.

## CONTENIDO

### Pág.

Jurado evaluador de tesis .....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Índice general.....	vii
Índice de cuadros de resultados .....	xvi
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>01</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>06</b>
<b>2.1. Antecedentes .....</b>	<b>06</b>
<b>2.2. Bases teóricas de la investigación .....</b>	<b>09</b>
<b>2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal.....</b>	<b>09</b>
<b>2.2.1.1. Acción .....</b>	<b>09</b>
2.2.1.1.1. Concepto .....	09
2.2.1.1.2. Características del derecho de acción .....	11
2.2.1.1.3. Materialización de la acción .....	12
2.2.1.1.4. Alcance.....	12
<b>2.2.1.2. La jurisdicción.....</b>	<b>12</b>
2.2.1.2.1. Conceptos.....	12
2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción .....	13
2.2.1.2.3. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción .....	14
2.2.1.2.3.1. Principio de Unidad y Exclusividad .....	14
2.2.1.2.3.2. Principio de Independencia Jurisdiccional .....	14
2.2.1.2.3.3. Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional .....	15
2.2.1.2.3.4. Principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales .....	15
2.2.1.2.3.5. Principio de la pluralidad de la instancia .....	15
2.2.1.2.3.6. Principio de no dejar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley .....	16

2.2.1.2.3.7. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso .....	16
<b>2.2.1.3. La Competencia .....</b>	<b>17</b>
2.2.1.3.1. Concepto .....	17
2.2.1.3.2. Fundamentos de la competencia .....	17
2.2.1.3.4. Características de la competencia .....	18
2.2.1.3.5. Determinación de la competencia en el proceso concreto en estudio.....	18
<b>2.2.1.4. La pretensión .....</b>	<b>18</b>
2.2.1.4.1. Definiciones .....	18
2.2.1.4.2. Acumulación de pretensiones .....	19
<b>2.2.1.5. El Proceso .....</b>	<b>23</b>
2.2.1.5.1. Conceptos.....	23
2.2.1.5.2. Funciones del proceso.....	24
2.2.1.5.2.1. Interés individual e interés social en el proceso .....	24
2.2.1.5.2.2. Función privada del proceso .....	24
2.2.1.5.2.3. Función pública del proceso .....	24
2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional .....	25
2.2.1.5.4. El debido proceso formal .....	25
2.2.1.5.4.1. Concepto .....	25
2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso .....	25
2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.....	26
2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido .....	26
2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.....	26
2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria .....	26
2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.....	27
2.2.1.5.4.2.6. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente .....	27
2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del Proceso .....	27
<b>2.2.1.6. El Proceso Civil .....</b>	<b>28</b>
2.2.1.6.1. Concepto .....	28
2.2.1.6.2. Finalidad del proceso civil .....	29
2.2.1.6.3. Principios procesales aplicables al proceso civil .....	29

2.2.1.6.3.1. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva .....	29
2.2.1.6.3.2. El principio de Dirección e Impulso del Proceso .....	30
2.2.1.6.3.3. El principio de Integración de la Norma Procesal .....	30
2.2.1.6.3.4. Los principios de iniciativa de parte y de conducta procesal .....	30
2.2.1.6.3.5. Los principios de inmediación, concentración, economía y celeridad procesales.....	30
2.2.1.6.3.6. El Principio de Socialización del Proceso .....	31
2.2.1.6.3.7. El Principio Juez y Derecho.....	31
2.2.1.6.3.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia .....	31
2.2.1.6.3.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad.....	31
2.2.1.6.3.10. El Principio de Doble Instancia .....	32
2.2.1.6.4. Fines del proceso civil .....	32
<b>2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo.....</b>	<b>32</b>
2.2.1.7.1. Definiciones .....	32
2.2.1.7.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo .....	33
2.2.1.7.3. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	33
2.2.1.7.3.1. Desalojo en el contexto jurídico .....	34
2.2.1.7.3.1.1. Lanzamiento.....	34
2.2.1.7.3.1.2. Regulación .....	34
2.2.1.7.4. Los puntos controvertidos.....	35
2.2.1.7.4.1. Conceptos y otros alcances .....	35
2.2.1.7.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso concreto en estudio .....	35
<b>2.2.1.8. Los sujetos del proceso .....</b>	<b>36</b>
2.2.1.8.1. El Juez.....	36
2.2.1.8.2. La parte procesal.....	36
<b>2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda.....</b>	<b>36</b>
2.2.1.9.1. La demanda.....	36
2.2.1.9.2. La contestación de la demanda .....	37
2.2.1.9.3. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio .....	37
<b>2.2.1.10. La Prueba .....</b>	<b>37</b>
2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico .....	38

2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal.....	38
2.2.1.10.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio .....	38
2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez.....	39
2.2.1.10.5. El objeto de la prueba .....	39
2.2.1.10.6. La carga de la prueba .....	39
2.2.1.10.7. El principio de la carga de la prueba.....	39
2.2.1.10.8. Valoración y apreciación de la prueba .....	40
2.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba .....	41
2.2.1.10.9.1. El sistema de la tarifa legal .....	41
2.2.1.10.9.2. El sistema de valoración judicial .....	41
2.2.1.10.9.3. Sistema de la sana crítica .....	42
2.2.1.10.10. Operaciones mentales en la valoración de la prueba .....	43
2.2.1.10.11. Finalidad y fiabilidad de las pruebas.....	44
2.2.1.10.12. La valoración conjunta.....	45
2.2.1.10.13. El principio de adquisición .....	45
2.2.1.10.14. Las pruebas y la sentencia .....	46
2.2.1.10.15. Los medios de prueba actuadas en el proceso judicial en estudio .....	46
2.2.1.10.15.1. Documentos .....	46
<b>2.2.1.11. Las resoluciones judiciales .....</b>	<b>47</b>
2.2.1.11.1. Definición .....	47
2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales .....	47
<b>2.2.1.12. La Sentencia .....</b>	<b>48</b>
2.2.1.12.1. Etimología.....	48
2.2.1.12.2. Concepto .....	48
2.2.1.12.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido .....	49
2.2.1.12.3.1. La sentencia en el ámbito normativo .....	52
2.2.1.12.3.2. La sentencia en el ámbito doctrinario .....	55
2.2.1.12.3.3. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia.....	58
2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia.....	60
2.2.1.12.4.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso .....	60
2.2.1.12.4.2. La obligación de motivar .....	62

2.2.1.12.5. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones judiciales	.63
2.2.1.12.5.1. La justificación fundada en derecho	.....63
2.2.1.12.5.2. Requisitos respecto del juicio de hecho	.....63
2.2.1.12.5.3. Requisitos respecto del juicio de derecho	.....65
2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de la sentencia	.....66
2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal	.....66
2.2.1.12.6.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	.....67
<b>2.2.1.13. Medios impugnatorios</b>	<b>.....70</b>
2.2.1.13.1. Concepto	.....70
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	.....71
2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	.....71
2.2.1.13.4. Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio	.....72
<b>2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio</b>	<b>.....73</b>
<b>2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia</b>	<b>.....73</b>
<b>2.2.2.2. Contenidos relacionados con el caso en estudio</b>	<b>.....73</b>
<b>2.2.2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo</b>	<b>.....73</b>
<b>2.2.2.2.1.1. Los contratos nominados</b>	<b>.....73</b>
<b>2.2.2.2.1.2. El Arrendamiento</b>	<b>.....73</b>
2.2.2.2.1.2.1. Antecedentes históricos	.....73
2.2.2.2.1.2.2. Las partes contratantes	.....74
2.2.2.2.1.2.3. Elementos esenciales	.....74
2.2.2.2.1.2.4. Objeto	.....74
2.2.2.2.1.2.5. Elementos de validez	.....75
2.2.2.2.1.2.6. Las obligaciones del arrendador	.....75
2.2.2.2.1.2.7. Las obligaciones del arrendatario	.....76
2.2.2.2.1.2.8. Duración del arrendamiento	.....77
2.2.2.2.1.2.9. Resolución del arrendamiento	.....77
2.2.2.2.1.2.10. Conclusión del arrendamiento	.....78
<b>2.2.2.2.1.3. El desalojo</b>	<b>.....78</b>
2.2.2.2.1.3.1. Concepto	.....78
2.2.2.2.1.3.2. Proceso de desalojo	.....79

<b>2.3. MARCO CONCEPTUAL .....</b>	<b>80</b>
<b>III. HIPÓTESIS .....</b>	<b>84</b>
<b>IV. METODOLOGÍA .....</b>	<b>85</b>
4.2. Diseño de la investigación .....	85
4.2 Población y muestra.....	85
4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores.....	86
4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	88
4.5 Plan de análisis.....	90
4.5.1. La primera etapa .....	90
4.5.2. Segunda etapa .....	90
4.5.3. La tercera etapa.....	90
4.6 Matriz de consistencia .....	91
4.7. Principios éticos.....	94
<b>V. RESULTADOS.....</b>	<b>95</b>
4.1. Resultados .....	95
5.2. Análisis de resultados.....	97
<b>VI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>99</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>100</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>105</b>
<b>Anexo 1.</b> Evidencia para acreditar el pre – existencia del objeto de estudio: proceso judicial .....	106
<b>Anexo 2.</b> Guía de observación.....	118
<b>Anexo 3.</b> Declaración de compromiso ético.....	119

## I. INTRODUCCIÓN

La presente investigación estuvo referida a la caracterización del proceso judicial por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019.

Con relación a la caracterización, puede conceptuarse como la determinación de atributos peculiares de alguien o de algo, de modo que claramente se distinga de los demás (Real Academia Española, s.f, primer párrafo). En este sentido, para resolver el problema planteado y detectar las características del proceso judicial (objeto de estudio) se tomarán como referentes contenidos de fuentes de naturaleza normativa, doctrinaria y jurisprudencial aplicables a un proceso civil.

Respecto al proceso puede conceptuarse, como el medio o herramienta que los órganos jurisdiccionales utilizan para atender a los justiciables que solicitan la defensa de sus derechos; por lo tanto, está dirigido por el juez, quien está facultado para aplicar el derecho que corresponda y resolver la controversia planteada ante su despacho.

De otro lado, cabe considerar que en la historia de la humanidad hubieron diversos medios para resolver los conflictos, esto a su vez tuvo etapas de transición entre los cuales se conoce a la autodefensa o justicia por mano propia, poco a poco el ser humano se fue civilizando hasta el momento de crear o descubrir medios razonables para encontrar solución a los conflictos surgidos en su comunidad, uno de ellos es el proceso.

Respecto al proceso civil (Machicado, 2017) lo define como “**el conjunto de reglas jurídicas que regulan la actuación de un tribunal, de las partes y que ordenan los actos requeridos para decidir si ha de imponerse una sanción.** (p. s/n)

En este orden, el presente trabajo se realizará de acuerdo a la normatividad interna de la universidad, tendrá como objeto de estudio un proceso judicial cierto, que

registra evidencias de la aplicación del derecho; asimismo, entre las razones que impulsan a profundizar el estudio de éste ámbito de la realidad son diversos hallazgos que dan cuenta de la existencia de una situación problemática, de los cuales se cita el siguiente:

Paraguay es el país de América con menor confianza ciudadana en el sistema judicial, según la última edición del Barómetro de las Américas, que realiza el Proyecto de Opinión Pública de América Latina (LAPOP). Los encuestados le otorgan un puntaje medio de 32,7 sobre 100. El segundo peor ubicado es Perú, con 35,5, y el tercero es Ecuador, con 38,6. Luego vienen Haití (39,6), Bolivia (40,4), Argentina (41,1), Venezuela (41,9), Trinidad y Tobago (42,6), Chile (44,1), Guatemala (44,4).

El rasgo común en la mayoría de estos países es la debilidad institucional. En casi todos primó en las últimas décadas la inestabilidad política, marcada por cambios bruscos entre un gobierno y otro, y por interrupciones abruptas de los mandatos presidenciales.

El otro rasgo común en países como Venezuela, Ecuador, Bolivia y Argentina, es la emergencia de gobiernos con altos niveles de popularidad y muchas ambiciones de poder, que intentaron avanzar sobre el control del Poder Judicial.

La gran excepción a esta regla es Chile, que se distingue en la región por la estabilidad institucional que logró mantener desde el regreso de la democracia, en 1990. Sin embargo, esto no ha sido suficiente para garantizar un acceso justo e igualitario a la justicia, lo que desgastó la confianza de la gente en su funcionamiento.

El país de América en el que más se confía en el sistema judicial es Canadá, con 58,3 puntos. Segundo está Uruguay, con 54,1; tercero Costa Rica, con 53; y cuarto Estados Unidos, con 52,3.

Es lógico. Los cuatro tienen democracias consolidadas, con sistemas de partidos que funcionan y que están vigentes desde hace muchos años, y con un compromiso institucional de defender la división de poderes.

Completan la lista de los diez primeros Belice (50,8), Colombia (50,5), Guyana (50), El Salvador (49,3), México (48,4) y Panamá (47,2).  
(INFOBAE, 2015, Sección Política)

En la metodología se ha previsto lo siguiente: 1) La unidad de análisis, se trata de un proceso judicial documentado (Expediente judicial – éste, representará la base documental de la presente investigación) para seleccionarlo, se aplicó un muestreo no probabilístico, denominado muestreo intencional); 2) Las técnicas que se aplicarán para la recolección de datos serán observación y el análisis de contenido y, el instrumento que se usará, será una guía de observación y notas de campo; 3) Por su parte, la construcción del marco teórico, que guiará la investigación, será progresiva y sistemáticamente, en función a la naturaleza del proceso existente en el expediente (habrá contenidos de tipo procesal y sustantivo, lo cual dependerá de la naturaleza del proceso y de la pretensión judicializada); 4) La recolección y plan de análisis de datos, será por etapas: se aplicará una aproximación progresiva al fenómeno (mediante lecturas analíticas descriptivas) e identificación de los datos requeridos, en función a los objetivos y las bases teóricas de la investigación, para asegurar su asertividad; 5) Los resultados se presentarán en cuadros con evidencias empíricas tomadas del objeto de estudio para asegurar la confiabilidad de los resultados.

(ULADECH Católica, 2017) En la parte preliminar se observará el título de la tesis (Carátula); seguido del contenido o índice y, el cuerpo del proyecto comprenderá: 1) La introducción. 2) El planeamiento de la investigación, conformada por: el planteamiento del problema (incluida la caracterización y enunciado del problema); los objetivos y la justificación de la investigación. 3) El marco teórico y conceptual (con inclusión de los antecedentes, las bases teóricas, el marco conceptual y la hipótesis). 4) La metodología (incluirá el tipo, nivel, diseño de la investigación; unidad de análisis; la definición y operacionalización de la variable e indicadores;

técnicas e instrumentos; plan de recolección y análisis de datos; la matriz de consistencia lógica y, principios éticos. 5) Las referencias bibliográficas y, finalmente los anexos.

La presente investigación está basada en la línea de investigación de la carrera profesional de derecho y estará referida a la caracterización del proceso judicial sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 tramitado en el Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, del Distrito judicial de Sullana - Sullana, 2019.

Plantea como pregunta de investigación ¿Cuáles son las características del proceso concluido sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019?

Tuvo como objetivo general

Determinar las características del proceso concluido sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019.

Para alcanzar el objetivo general los objetivos específicos

1. Identificar las características del proceso concluido sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019.
2. Describir las características del proceso concluido sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 seleccionada del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019.

El presente trabajo se justifica por que se plantea una variable perteneciente a la línea de investigación “Procesos Judiciales y Propuestas Legislativas” por lo que se busca aportar en la solución de situaciones problemáticas que se presentan en la administración de Justicia.

También se justifica; porque es una actividad sistemática que coloca al investigador frente a frente con el fenómeno en estudio (el proceso judicial); por lo tanto, dicha experiencia facilitará la verificación del derecho, procesal y sustantivo, aplicado al proceso; también facilitará, constatar los actos procesales de los sujetos del proceso; los cuales contribuirán a que el investigador pueda identificar, recolectar los datos e interpretar los resultados; implicará, además, aplicar una revisión constante de la literatura general y especializada como recurso cognitivo necesario para identificar las características del proceso judicial. Evidentemente tratándose del análisis de un solo proceso judicial, los resultados de éste contribuirán a facilitar la realización de trabajos consolidados, donde será posible constatar si existe homogenización de criterios para resolver controversias similares.

En el estudiante, permitirá fortalecer su formación investigativa, mejorar su capacidad de lectura interpretativa, analítica y, la defensa de los hallazgos, facilitará observar su formación y nivel profesional.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

Uno de los problemas latentes de la Administración de Justicia en el Perú, es justo mencionar que éste fue siempre un tema que ocupó y preocupó desde hace muchos años a distintos juristas especializados en materia constitucional. Haciendo un poco de memoria, veremos que ésta problemática empezó a ser abordada con mayor realce en las postrimerías de la década del setenta, pudiéndose tener aproximaciones prácticas al arreglo de su realidad o contexto, y esto fue sin lugar a dudas gracias a la existencia de una Comisión de Reforma Judicial establecida al interior de la Corte Suprema de dicha época, lo cual nos sirve de ejemplo a seguir en la actualidad (Guerrero, s.f.)

*Solimano (2008)*, investigo la “*medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo*” y sus conclusiones son:

a) El Proceso de Desalojo tiene como objeto la expedición de un derecho declarativo que se perfecciona durante el desarrollo del proceso judicial. Sin embargo, el desarrollo del referido proceso judicial hace muchas veces que la demora en el servicio de impartición de justicia, conviertan en injusta la restitución de la posesión inmediata del inmueble. b) Para solicitar una medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo se requiere lo siguiente: acreditar la verosimilitud o apariencia del derecho, que el inmueble se encuentre en estado de abandono y además ofrecer una contracautela. c) La amplia mayoría de procesos judiciales, en los que alguna de las pretensiones versa sobre el desalojo del inmueble (más del 90%) termina con sentencia fundada con autoridad de cosa juzgada. d) Consideramos que el artículo 679 del código procesal civil establece un requisito adicional totalmente innecesario para poder ejecutar anticipadamente la medida cautelar y es que el inmueble se encuentre en estado de abandono, lo cual enerva el derecho a la tutela judicial cautelar y de acceso a la justicia de manera efectiva y rápida. e) De acuerdo a lo establecido en el Artículo 679° del Código Procesal Civil en términos conceptuales se debe considerar que se aplica en todos aquellos casos que el demandante acredite indubitablemente el derecho a la restitución pretendida (posesión inmediata) y adicionalmente se acredite el abandono del bien. f) El objetivo buscado al solicitar una medida cautelar sobre el fondo es que la eficacia práctica de la sentencia sea igual a la que habría tenido ésta si hubiese sido pronunciada sin dilación alguna. Se persigue que la demora del proceso no perjudique los derechos del actor dada

la evidente veracidad de la pretensión, por lo cual esta última será satisfecha sin esperar la sentencia y su ejecución. g) A comparación de otros países, según la legislación comparada, el Perú es el único país que exige para conceder una medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo que el inmueble se encuentre en estado de abandono, lo cual limita el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. h) El aporte a la normatividad jurídica va a permitir que los demandantes en los procesos judiciales que versen sobre la pretensión de desalojo empleen la medida cautelar sobre el fondo sin el requisito de solicitar se acredite el abandono del inmueble, a fin de velar por el derecho a la tutela judicial efectiva. i) Es reveladora la necesidad de un radical cambio normativo, dado que debe bastar con que se acredite la verosimilitud del derecho del actor y se garantice adecuadamente los eventuales daños y perjuicios que se pudieren ocasionar al momento de proceder a la restitución de la posesión para que sea amparable el procedimiento cautelar. j) El aporte al Artículo 559 en su último inciso va a hacer posible, que el artículo 585 pueda tomar importancia la acumulación de pretensiones, y poder así no verse limitado en hacer uso de la reserva de ampliación de cuantías o cuotas por cobrar devengadas a lo largo del proceso, hasta su conclusión de la misma, ya no será necesario recurrir a la vía ejecutiva para hacer cobro de dichos devengados. k) De igual forma consideramos que el artículo 611 del código procesal civil, con una propuesta de cambio en lo que respecta al requisito de contracautela para solicitar una medida cautelar de cualquier tipo, sea recién ofrecida para la ejecución de la misma, y no como un requisito para ser solicitada, gran parte de la doctrina manifiesta que es lo más adecuado, tal como se viene aplicando con mucha satisfacción en los procesos contenciosos administrativos (p. s/n).

Chávez (2008), investigo “*Proceso de desalojo por vencimiento de contrato*”, y sus conclusiones son: Los procesos de desalojo por vencimiento de contrato en los Juzgados de Paz Letrado en Lima Cercado demoran por las razones siguientes:

a) De orden normativo, porque el código procesal civil se ha convertido en una traba para que los jueces puedan resolver los procesos, pues impone una tramitación demasiado formal y cuyo incumplimiento produce la nulidad, obligando que se tramite nuevamente, lo que debió resolverse rápidamente. Esta hipótesis se ha acreditado con el estudio de dicha norma procesal, en las que encontramos los casos siguientes como son. La obligación de la notificación de todas las resoluciones judiciales a través de la cedula de notificación, recurriendo a la intervención de muchas personas y etapas para su realización. No obstante que se debería utilizar el correo electrónico para notificar resoluciones que no sean el traslado de la demanda, o de la

reconvención, citación para absolver posiciones y la sentencia, y la hipótesis de la obligatoriedad de la audiencia para la validez del proceso, que impide una tramitación más rápida. La sola existencia de un procedimiento formal garantista pero, del derecho del arrendatario como poseedor, es un factor negativo para que el contrato de arriendos sea un instrumento de la economía y del ejercicio de los derechos del propietario, y también el desalojo por vencimiento de contrato se tramite como proceso de conocimiento sumarísimo, cuando debería ser tramitado por el proceso ejecutivo, para cuyo efecto, el contrato de arriendos vencido debe servir como título ejecutivo, siempre que cuente con firmas legalizadas por notario, para los efectos de fecha cierta, así mismo como alternativa a lo señalado, se propone que se dicte una norma especial que autorice la tramitación del desalojo de manera expeditiva que saliendo del marco de C.P.C. Permita que el arrendador recupere su predio en un plazo que, no exceda de quince días, para ello debe tener en cuenta las normas del derecho comparado como el del Derecho Italiano que hemos recogido y es anexo del presente trabajo. b) la actuación emisiva de los jueces, auxiliares jurisdiccional y personal administrativo que, al no cumplir los plazos señalados por el Código Procesal Civil en la tramitación de las causas en general y en las de desalojo por vencimiento de contrato en particular, contribuyen también a la demora en su culminación. Lo que se ha acreditado remitiéndonos al estudio de normas que han sido incumplidas, lo que hemos verificado en los expedientes consultados en los que han dado estos hechos. c) otro factor que contribuye a la demora son factores administrativos y también presupuestarios, los que hemos acreditado remitiéndonos a las normas administrativas que ordenan que las notificaciones de las resoluciones se hagan a través de una oficina que se toma tiempo para hacer entrega, con personal que tampoco cumple, en lo que a notificaciones se refiere y aparece en el C.P.P. igualmente la existencia de un módulo que obliga a los justiciables tengan que someterse a dilaciones en la tramitación pues, que se le programe una fecha futura para que se le haga entrega de oficios, y para tener acceso al estudio de los expedientes, y también para que señale fecha y hora para los lanzamientos. Los que no están regulados pero que, en los hechos son impuestos por los jefes de los módulos y que dilata la culminación de los procesos. Lo que se ha acreditado a la vista de los expedientes. d) los recursos económicos insuficientes que se le otorga al poder judicial, y esta institución entrega a la corte superior de Lima, y lo que se interviene en los Juzgados de Paz Letrado en Lima Cercado, es insuficiente. Lo que hemos verificado al consultar los documentos que hemos mencionado como son los presupuestos otorgados a la Corte Superior de Lima, de los años 2001, 2002, 2003, lo que no permite implementar y equipar convenientemente a los Juzgados de Paz Letrado del Cercado, tampoco para

tomar personal capacitado para atender el despacho. e) Otro factor es el número insuficiente de Jueces de Paz Letrado en el Cercado de Lima, que tienen competencia tanto en asuntos de naturaleza civil entre los que se encuentra el desalojo por vencimiento de contrato y otras causales, así como los laborales, de cuantía pequeña, los de alimentos, los no contenciosos y también; los de naturaleza penal, que no les permite atender oportunamente y resolver las causas, los que hemos medido teniendo a la vista las encuestas tomadas a jueces y auxiliares. f) Otro aspecto es el poco personal tanto de auxiliares jurisdiccionales, como técnicos para atender el despacho, que es el resultado de recursos insuficientes que ya hemos indicado. g) Finalmente, existe un factor que está en la oficina de notificaciones que actúa como un fuero independiente que, traba los tramites al no hacer las notificaciones de manera oportuna. Que según se nos ha informado, se debe a que carece de personal competente así como de computadoras en condiciones óptimas, con lo que volvemos al factor económico. h) la carga excesiva que agobia a los Juzgados, por la mala costumbre de los arrendatarios de no desocupar los inmuebles arrendados a la fecha de vencimiento de su contrato, obligando que se les emplace en sede judicial sabiendo que las leyes amparan a modo de premio lo que es contrario a la moral (p. s/n).

## **2.2. Bases teóricas de la investigación**

### **2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal**

#### **2.2.1.1. Acción**

##### **2.2.1.1.1. Concepto**

En la doctrina:

En sentido procesal y en opinión de Couture, (citado por Huarhua, 2017) se le entiende en tres formas:

**Como derecho;** se afirma que el actor carece de acción; lo que significa que el actor carece de un derecho efectivo que el juicio deba tutelar.

**Como pretensión;** es el más usual, de ahí que se diga acción fundada y acción infundada, de acción real y personal, de acción civil y penal. En este sentido la acción, es la pretensión que se tiene como un derecho válido en nombre del cual se interpone una la demanda respectiva; de ahí que se diga fundada o infundada la demanda.

**Como acto provocador de la actividad jurisdiccional;** es el poder jurídico que tiene todo individuo como tal, por el solo hecho de serlo; es decir como

un derecho cuyo ejercicio le permite acudir ante los jueces demandando amparo de una pretensión. De ahí que se diga al margen que la pretensión sea amparada o no, el poder de accionar siempre estará presente. (p. 25)

Por su parte Martel, (citado por Huarhua, 2017) expone que en la doctrina moderna; el término acción tiene tres afirmaciones fundamentales:

**Es un derecho autónomo;** porque es independiente del derecho subjetivo (la pretensión), que se reclama en el proceso.

**Es un derecho abstracto;** porque la acción lo poseen todas las personas por la sola condición de ser personas, ya sea que tengan razón o no, así obtengan una sentencia favorable o no.

**Es un derecho público;** porque no se dirige contra la parte contraria, sino contra el Estado representado por el Juez. (p. 25)

Finalmente, según Monroy, (citado por Huarhua, 2017) quien además de destacar la naturaleza constitucional de la acción, agrega que es público, subjetivo, abstracto y autónomo:

**Es público;** el sujeto pasivo del derecho de acción es el Estado, porque es a él a quien se le dirige.

**Es Subjetivo;** se encuentra permanentemente en todo sujeto por el sólo hecho de ser sujeto, muy al margen si éste tiene la intención de hacerlo efectivo o no.

**Es abstracto;** no requiere de un derecho sustantivo o material que lo sustente o lo impulse. Se materializa como exigencia, como demanda de justicia; es decir muy al margen de si el derecho solicitado (pretensión), existe o no.

**Es autónomo;** tiene requisitos, presupuestos, teorías explicativas sobre su naturaleza jurídica, normas reguladoras sobre su ejercicio, etc. (p. 26)

Finalmente Martel, (2003) expone:

Es pacífico admitir que la acción no debe confundirse con la pretensión. Esta última es el derecho concreto, y aquella es el derecho abstracto. La pretensión es, entonces, el contenido de la acción, su desarrollo concreto. La acción es

el derecho a poner en actividad el aparato jurisdiccional, en tanto que la pretensión es el derecho a obtener todos los actos procesales necesarios para el reconocimiento del derecho, lo que comprende la sentencia y su ejecución. Si la pretensión es el desarrollo concreto del derecho de acción, las formas clásicas de clasificar a la acción, también le resultan aplicables. De esta manera, podemos hablar de pretensiones de cognición, ejecución o cautelar, según sea para la declaración de un derecho, su ejecución o aseguramiento, respectivamente” (p. 28).

En la jurisprudencia:

Cas.1778-97-Callao. Revista Peruana de Jurisprudencia. T. I. p. 195 “(...) El ejercicio de la acción representa la facultad o el poder jurídico del justiciable de acudir al órgano jurisdiccional en busca de tutela efectiva independientemente de que cumpla los requisitos formales o que su derecho sea fundado, es decir, con la sola interposición de la demanda” (Cajas, 2011, p. 556).

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

Además de lo expuesto, siendo la acción una institución inherente a la persona y cuyo ejercicio genera el proceso. (Huarhua, 2017)

Tomando lo que expone Águila, (2010) se puede agregar a modo de características de la acción lo siguiente:

**A. Es una especie dentro del Derecho de Petición.** Porque nos permite y otorga la facultad de comparecer ante una autoridad para solicitar un derecho y/o pretensión.

**B. Es un derecho subjetivo, público, abstracto y autónomo.** Porque toda persona sea natural o jurídica, puede concurrir al estado por intermedio del poder judicial a fin requerir a este tutela jurisdiccional.

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

La acción, se ve materializada mediante una demanda, la misma que contiene una pretensión, formulada por la parte demandante donde se busca que se le reconozca o se cumpla con su derecho.

#### **2.2.1.1.4. Alcance**

Cajas, (2011).

Se puede citar la norma contenida en el Art. 3° del Código Procesal Civil, que establece “Los derechos de acción y contradicción en materia procesal civil no admiten limitación ni restricción para su ejercicio, sin perjuicio de los requisitos procesales previstos en este código” (p. s/n)

#### **2.2.1.2. La jurisdicción.**

##### **2.2.1.2.1. Conceptos**

Bautista, (2007)

La palabra jurisdicción proviene del latín iurisdictio, que se forma de la locución ius dicere, la cual literalmente significa –decir o indicar el derecho. La jurisdicción es la actividad con que el Estado, a través de los órganos jurisdiccionales, interviniendo por requerimiento de los particulares, sujetos de intereses jurídicamente protegidos, se sustituye a ellos en la actuación de la norma que tutela aquellos intereses, declarando el lugar de ello si existe cuál es la tutela que una norma concede a un determinado interés, imponiendo al obligado, en lugar del derechohabiente, la observación de la norma, y realizando mediante el uso de su fuerza coactiva en vez del derechohabiente, directamente aquellos intereses cuya tutela legalmente se ha declarado cierta. (p. s/n)

Najarro, (2008)

Finalmente, afirmamos que la Jurisdicción es la potestad de los órganos del Estado de administrar justicia y debe hacerse de conformidad con las leyes, aún en aquellos casos, en que el órgano jurisdiccional llenando vacíos o lagunas de la ley, ejercita una actividad meramente creadora, la cual lo hace en virtud de principios legales, que amparan sus resoluciones y que le dan la pauta para acudir a los métodos más o menos técnicos. (p. s/n)

Bautista, (2007)

Las características de la jurisdicción son: a. Implica el ejercicio de una función pública, o sea, inherente al Estado, constituye un servicio público, en virtud del cual todos los habitantes tienen derecho. b. Es indelegable. El titular de la jurisdicción sólo puede comisionar a otras personas la realización de diligencias que no puede hacer personalmente. c. Tiene por límites territoriales los del Estado donde se ejerce, por lo que excepcionalmente puede aplicar

una ley extranjera. d. Emanada de la soberanía del Estado, cuyo poder comprender tres grandes funciones: la administrativa o gubernativa, la legislativa y la jurisprudencial. e. Interesa al orden público, por lo que las leyes que la rigen no pueden ser alteradas ni modificadas por la simple voluntad de las partes. f. La idea de jurisdicción es inseparable de la de conflicto porque se origina en la necesidad de resolver los que se plantean entre los particulares. (p. s/n)

Berrio, (2010)

La función jurisdiccional es importante porque todo sujeto, por su propio derecho o por intermedio de representante legal o apoderado, tiene la potestad de recurrir al órgano jurisdiccional, a fin de que resuelva un pleito y como titular del derecho, puede formular contradicción. (p. s/n)

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

En cuanto a los elementos de la jurisdicción Bautista (como se citó en Huarhua, 2017) “afirma que la jurisdicción tiene la facultad de resolver los litigios y ejecutar las sentencias que en ellos se dicten supone la existencia de diversos elementos indispensables a ese fin”

**Notio**, o sea el derecho a conocer de una cuestión litigiosa determinada (competencia), y la aptitud de los sujetos procesales, para actuar personalmente en el proceso (capacidad). **Vocatio**, o sea la facultad de obligar a las partes a comparecer a juicio dentro del término de emplazamiento. **Coertio**, o sea, el empleo de la fuerza para el cumplimiento debe hacer posible su desenvolvimiento. **Judicium**, el juez no puede dejar de resolver por insuficiencia, obscuridad o silencio de la ley; si la ley es clara, la aplica; si es obscura, la interpreta; si falta, la integra; pero no puede fallar fuera de los límites propuestos por las partes en la demanda y en la contestación, sin incurrir en nulidad de la sentencia misma (*ultra petita*). **Executio**, o sea el imperio para la ejecución de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública. (p. 30)

#### **2.2.1.2.3. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción**

Bautista, (2006) “*los principios son como directivas o líneas de matrices, dentro de*

*las cuales se desarrollan las instituciones del Proceso, por los principios cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación”.* (p. s/n)

#### **2.2.1.2.3.1. Principio de Unidad y Exclusividad**

Chanamé, (2009) “Resolución plena del asunto confiado a su competencia, sin que puedan separarse elementos de la Litis (incidentes, cuestiones previas o prejudiciales, por ejemplo) para confiarlos a otro centro decisorio distinto. Inexistencia de especies de delito o personas calificadas sustraibles a su jurisdicción”. (p. s/n)

Un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente pueden sobrevenirle responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces. Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial. (Huarhua, 2017 p. 31)

#### **2.2.1.2.3.2. Principio de Independencia Jurisdiccional**

Chaname, (2009) expone: La función jurisdiccional es independiente que: “Estando en trámite un proceso judicial, ninguna autoridad u organismo puede avocarse a sus conocimientos, ni interferir en el ejercicio de la función. En lo concerniente a la prohibición que pesa sobre toda autoridad para modificar sentencias judiciales o retardar su ejecución”. (p. s/n)

“No obstante, funciona como excepción el derecho de gracia con la modalidad del Indulto o amnistía. Por su parte el derecho de investigación del Congreso queda a salvo, pero sin interferir los procedimientos judiciales, ni dictar disposiciones de naturaleza jurisdiccional”. (Huarhua, 2017 p. 32)

#### **2.2.1.2.3.3. Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional**

La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona

puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación. (Huarhua, 2017 p. 32)

“La tutela jurisdiccional efectiva, es aquel por el cual una persona como integrante de la sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o la defensa de sus derechos intereses, con sujeción a que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización” (Martel, 2003, p. 211).

#### **2.2.1.2.3.4. Principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales**

Chaname (2009) “Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales”. (p. s/n)

Agrega Torres (citado por Fournier, 2019) Que:

El artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, consagra como principio y derecho de la función jurisdiccional, la motivación escrita de las Resoluciones Judiciales en todas las instancias excepto los decretos de mero trámite con mención expresa de la Ley aplicable, y los fundamentos de hecho en que sustenten. (p. 14)

#### **2.2.1.2.3.5. Principio de la pluralidad de la instancia**

El principio de pluralidad de instancia de acuerdo a Cabrera (citado por Fournier, 2019)

“se relaciona con las impugnaciones son una suerte de garantía de las garantías, en buena cuenta una garantía del debido proceso mismo, porque son el más efectivo vehículo para, por un lado, evitar el ejercicio arbitrario del poder por parte del juez a quo y, por el otro, para permitir corregir (lo antes posible) los errores del mismo”. (p. 15).

Asimismo, Cajas (citado por Fournier, 2019)

La doble instancia no es una garantía de la corrección de los errores o arbitrariedades de las resoluciones. Por el contrario, si tuviéramos esa garantía se podría entender la naturaleza fundamental de dicho derecho, a pesar de la demora de los procesos, siempre y cuando tuviéramos la probabilidad cierta de tener un fallo más correcto o más justo. (p. 15).

#### **2.2.1.2.3.6. Principio de no dejar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley**

El principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la ley. En tal caso, deben aplicarse los principios generales del derecho y el derecho consuetudinario. Este enunciado tiene su fundamento, en el hecho que la ley no puede prever todos los conflictos humanos de naturaleza jurisdiccional, ante ello el juez no se puede inhibir, en este supuesto debe aplicarse primero los principios generales del derecho, en su defecto el derecho de la costumbre, con la advertencia que estos dos antes citados no se aplican al proceso penal, porque en este funciona el principio de legalidad, que es absoluto y no admite excepciones. (Huarhua, 2017 p. 35)

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

Chanamé, (2009)

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

### **2.2.1.3. La Competencia**

#### **2.2.1.3.1. Conceptos**

Flores, (s.f.)

La competencia es la facultad atribuida a cada tribunal o juzgado para conocer,

tramitar y decidir válida legal y constitucionalmente, de un determinado asunto que le pertenece, en virtud de la potestad que le confiere el poder público. Es la capacidad otorgada a los jueces por la ley para conocer en causas determinadas según la materia, grado, valor o territorio. (p. s/n)

Bautista, (2007)

La competencia es la suma de facultades que la ley da al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. Por lo tanto, el juzgador, por el sólo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigios, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; es decir, en aquellos en los que es competente. (p. s/n)

Moreno, (s.f.)

El término competencia significa la facultad que tiene un juez o tribunal de conocer un negocio dado con exclusión de cualquier otro. En este caso la palabra competencia se deriva de competir que equivale a corresponder. Es la contienda suscitada entre dos jueces, tribunales o autoridades, respecto al conocimiento y decisión de un negocio, judicial o administrativo. (p. s/n)

#### **2.2.1.3.2. Fundamentos de la competencia**

Peña, (s.f.)

En consecuencia, el fundamento de las distintas competencias, se encuentra en la aspiración de obtener una mejor, rápida, económica y cumplida administración de justicia y, desde luego, una mayor capacidad técnica de los jueces que la administran. De esa manera -señala Levene- La competencia territorial evita que el juez y las partes tengan que trasladarse a largas distancias; la competencia por razón de la materia permite la división del trabajo y resuelve el problema de la complejidad cada vez mayor del orden jurídico; los asuntos más graves son resueltos por jueces más idóneos, se economiza energía funcional y gastos, etc. (p. Pág.)

#### **2.2.1.3.4. Características de la competencia**

Muñoz, (2007)

La competencia es de orden público, en el sentido que es un atributo de los Órganos Jurisdiccionales. Es indelegable, es una función específica de cada juzgador, lo que no impide que por razones excepcionales se pueda

comisionar la realización de algunas diligencias, esto es vía Exhorto. Es improrrogable, a no ser que en los casos con contenido patrimonial las partes puedan acordar desplazarla. (p. s/n)

#### **2.2.1.3.5. Determinación de la competencia en el proceso concreto en estudio**

En el caso en estudio, que se trata de Desalojo, la competencia corresponde a un Juzgado de Paz Letrado, así lo establece:

El Art. 57° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) inciso “1” donde se lee: Los juzgados de paz letrados conocen en materia civil: 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.

Asimismo el Art. 547°, párrafo segundo del Código Procesal Civil que establece la Competencia Facultativa, y que textualmente indica “En el caso del inciso 4) del artículo 546 del C.P.C. cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los Jueces De Paz Letrados”.

#### **2.2.1.4. La pretensión**

##### **2.2.1.4.1. Definiciones**

Couture, (2009) “La pretensión es la afirmación de un sujeto de derecho de merecer la tutela jurídica y, por supuesto, la aspiración concreta de que ésta se haga efectiva. En otras palabras: la auto atribución de un derecho por parte de un sujeto que invocándolo pide concretamente que se haga efectiva a su respecto la tutela jurídica”. (p. 72)

Bautista (2010) manifestó que la “pretensión es la petición (petitum) o reclamación que formula la parte actora o acusadora, ante el juzgador, contra la parte demandada o acusada, en relación con un bien jurídico” (p.211).

Echandia (2004), definió

La pretensión como: el efecto jurídico concreto que el demandante (en el proceso civil, laboral, contencioso-administrativo) o el querellante o denunciante y el Estado a través del juez o del fiscal, según el sistema vigente (en los procesos penales), persiguen con el proceso, efecto al cual se quiere vincular al demandado si lo hay o al imputado y luego procesado. (p.214)

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

“Es la institución procesal que explica la naturaleza de aquellos procesos en los que se advierte la presencia de más de una pretensión o más de dos personas en un proceso”.

#### **Clasificación:**

Podemos clasificar la acumulación en:

#### **A.- Acumulación Objetiva**

“Existe acumulación objetiva cuando en el proceso se demanda más de una pretensión”.

V.gr.: Resolución de contrato más indemnización por daños y perjuicios.

#### **1. Acumulación Objetiva Originaria de pretensiones**

Huarhua, (2017)

Esta institución se presenta cuando existen más de dos pretensiones en la presentación de la demanda. Para la procedencia de esta clase de acumulación de pretensiones se requiere, que dichas pretensiones no sean contradictorias entre sí, salvo que se propongan en forma alternativa, o subordinada. Uno de los elementos indispensables para la procedencia de la acumulación, es que exista conexidad entre dichas pretensiones; el artículo 84° del Código Procesal Civil señala que existe conexidad entre las pretensiones, cuando se presentan elementos comunes entre las distintas pretensiones a acumularse o por lo menos elementos afines entre ellas, por otra parte el 83° del mismo cuerpo legal indica que la acumulación de pretensiones objetiva, es originaria, cuando en una demanda se proponen dos o más pretensiones y es sucesiva, cuando se proponen o se integran otras pretensiones después de iniciada la demanda, generalmente las pretensiones que integran al ampliar o modificar la demanda. (p. s/n)

#### **2. Acumulación de pretensiones principales.**

Huarhua, (2017)

Pueden acumularse dos o más pretensiones principales, siempre que no sean contradictorias entre sí. En las disposiciones Modificatorias, el Código Civil, establece expresamente, que son acumulables en un mismo proceso, las pretensiones de Petición de Herencia y la Declaratoria de heredero. En este

caso, es pretensión principal, la declaración de heredero y también la de petición de herencia, que se proponen en la demanda como pretensiones principales, esto de acuerdo al art. 664 del código civil). (p. 42)

### **3. Acumulación de pretensiones subordinada.**

En ella se presentan pretensiones que tienen una relación de principal a subordinada, el desamparo de una conduce al Juez a pronunciarse respecto a otra. La relación de subordinación debe ser expresada por el demandante (de lo contrario se puede declarar improcedente la demanda por lo establecido en inciso 7 del artículo 427° del C.P.C.). (Huarhua, 2017 p. 42)

### **4. Acumulación de pretensiones alternativas.**

Huarhua, (2017) “En este caso, el demandante, en su demanda propone dos pretensiones, de tal manera que el demandado, tiene la facultad de elegir cuál de las pretensiones debe cumplir; si el demandado no ejerce la facultad de elegir la pretensión a cumplir, el demandante es quien elige, en la ejecución de la sentencia”. (p. 42)

### **5. Acumulación de pretensiones accesorias.**

Huarhua, (2017) “Al momento de interponer la demanda, el demandante advierte que “una de ellas tiene la calidad de principal ya que las otras dependen de la puesta como principal, por ello adquiere el nombre de accesorio, el código procesal civil indica que, como excepción las pretensiones accesorias, puede integrarse y acumularse a la pretensión principal, hasta el día de la Audiencia de Conciliación”. (p. s/n)

### **6. Acumulación objetiva originaria de pretensiones autónomas.**

En la casuística procesal, y la doctrina lo admite, encontramos este tipo de acumulación de pretensiones procesales que no se subsumen dentro de la clasificación anotada (SUBORDINADA, ALTERNATIVA Y ACCESORIA), en la que perfectamente pueden ampararse unas y desestimarse otras, por tener cada una supuestos de hecho propios y amparo legal diferente, sin sujeción de una pretensión con otra. Hay autores que designan a este tipo de acumulación como acumulación objetiva originaria de pretensiones autónomas. (Huarhua, 2017 p. 44)

“Sin embargo, este tipo de acumulación de pretensiones es viable proponerse, pues tiene sustento en el principio de economía procesal y en el segundo párrafo del numeral 11 del Código Procesal Civil. El Juez perfectamente puede amparar una pretensión y desestimar las otras, dependiendo de los elementos probatorios”. (Huarhua, 2017 p. 45)

## **7. Acumulación Objetiva Sucesiva de pretensiones**

De acuerdo a lo expuesto por Huarhua, (2017) se produce en los siguientes casos:

**a) Cuando el demandante, amplía su demanda, con una o más pretensiones.** el Art. 428 El Código Procesal Civil, establece que el demandante puede ampliar su demanda, hasta que sea notificado el demandado. Quiere decir, que se puede acumular otras pretensiones a la demanda que ha sido admitida a trámite, hasta el momento de notificarse con la resolución que lo admite, al demandado. Una vez notificado o emplazado el demandado, no es posible, ampliar la demanda o acumular nuevas pretensiones salvo las accesorias, que puede hacerse hasta la Audiencia de Conciliación. **b) Cuando el demandado reconviene (Art. 88, inc. 2, C.P.C.)** En este caso, se produce la acumulación de pretensiones, es decir, la que contiene la demanda y la que contiene la reconvencción. **c) Acumulación de procesos (Art. 88, inc. 3, C.P.C.)** se da cuando existe acumulación de dos o más procesos, y para evitar sentencias contradictorias a pedido de parte o de oficio, el Juez tiene la facultad de ordenar la acumulación de procesos. Esta clase de acumulación de procesos está prevista en el Art. 90 C.P.C. (p. 45)

## **B. Acumulación Subjetiva.**

“Supone la presencia de más de dos personas dentro de un proceso ya sea como demandantes, como demandados”.

### **1. Acumulación Subjetiva Originaria**

Habrà acumulaci3n subjetiva originaria cuando la demanda es interpuesta por dos o mäs personas o es dirigida contra dos o mäs personas o cuando una demanda de

dos o más personas es dirigida contra dos o más personas de acuerdo al art. 89, primer párrafo, del código procesal civil, es decir, cuando en la propia demanda intervienen una pluralidad de sujetos como demandantes o ella es dirigida contra una pluralidad de sujetos como demandados o cuando una pluralidad de sujetos como demandantes dirigen la demanda contra una pluralidad de sujetos como demandados. (Huarhua, 2017 p. 47)

## **2. Acumulación Subjetiva Sucesiva**

Esta acumulación subjetiva sucesiva se da en dos supuestos de acuerdo al código procesal civil en su artículo 89° “el primero cuando un tercero legitimado incorpora al proceso otra u otras pretensiones y la segunda cuando dos o más pretensiones intentadas en dos o más procesos autónomos, se reúnen en un proceso único”.

### **C. Acumulación Sucesiva**

“Se produce acumulación sucesiva de procesos, cuando dos o más pretensiones intentadas en procesos distintos, se reúnen en uno solo, por existir conexidad entre dichas pretensiones”. (Huarhua, 2017 p. 48)

“El pedido de acumulación de procesos, puede hacerse, ante cualquiera de los jueces, que tramitan los procesos. Debe anexarse al escrito donde se pide la acumulación de procesos, copia Certificada de la Demanda, de su contestación, si lo hubiera”. (Huarhua, 2017 p. 48)

Del pedido de acumulación de procesos, el Juez corre traslado a la otra parte por el plazo de Tres días. Con la contestación o vencido el plazo, el Juez, expide resolución declarando fundad o infundada la petición, en base a la prueba acompañada. La resolución que pronuncia el Juez en los pedidos de acumulación de procesos, es apelable sin efecto suspensivo; la acumulación de procesos, se ordena de oficio por el Juez, cuando los procesos se tramitan en el mismo Juzgado, esto de acuerdo al art. 90 del código procesal civil. (Huarhua, 2017 p. 49)

### **2.2.1.5. El Proceso**

Bautista, (2007) afirma: “*Que el proceso es un conjunto de actos en los que intervienen principalmente las partes y el juzgador, desde su constitución y desarrollo hasta llegar al término de la relación jurídica que dará solución al litigio planteado por la parte demandante*”. (p. s/n)

Hernández, (2008) lo asume “*Como un instrumento técnico, que está construido por normas procesales, el cual tiene la finalidad de lograr la realización del derecho sustantivo o sustancial*”. (p. s/n)

Por su parte Rioja, (2009) afirma que “Proceso viene del vocablo processus, procederé, que simboliza progresar, avanzar, ir hacia delante marchar hacia un fin pre establecido, desenvolvimiento progresivo”. (p. 23)

#### **2.2.1.5.1. Conceptos**

Najarro, (2008) “Proceso es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan”. (p. s/n)

Rioja, (2009)

El vocablo proceso significa progreso, transcurso del tiempo, acción de ir hacia delante, desenvolvimiento. En ese sentido proceso constituye una secuencia de actos. Desde el punto de vista jurídico, según este autor, es un cúmulo de actos, por su orden temporal, su dinámica, la forma de desenvolverse, como una secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente con el objeto de resolver, mediante un juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión, es decir, la secuencia de actos destinados a resolver aquel conflicto de intereses urgidos por las partes en un proceso, mientras Alsina afirma: la palabra proceso es de uso relativamente moderno, pues antes se usaba la de juicio, que tiene su origen en el derecho romano y viene de indicare, declarar el derecho. (p. s/n)

#### **2.2.1.5.2. Funciones del proceso**

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

Rioja, (2011) afirma que “el proceso tiene un fin de naturaleza privada pero también de naturaleza pública, pues más allá de la satisfacción personal del individuo, persigue la realización del derecho y el afianzamiento de la paz social”. (p. s/n)

Castillo & Sánchez (citado por Fournier, 2019) “El debido proceso es una garantía constitucional y así lo recoge nuestra constitución al establecer que nadie podrá ser condenado, ni privado de sus derechos, sin haber sido citado, oído y vencido en proceso legal ante juez o tribunal competente y preestablecido”. (p. 26).

#### **2.2.1.2.2.2. Función privada del proceso**

Véscovi, (s/f)

Permite a la persona satisfacer sus pretensiones conforme a la Ley, haciéndose justicia y en este sentido viene a cumplir el proceso una efectiva garantía individual, en tal sentido señala que el problema del fin del proceso es el de saber para qué sirve y, hasta ahora se habla de la solución del conflicto, pero la doctrina discute sobre si se trata de resolver litigios, conflictos de intereses o satisfacer pretensiones, si se trata de la solución de un conflicto social (sociológico) o simplemente jurídico, o mixto, etc. (p. s/n)

#### **2.2.1.5.2.3. Función pública del proceso**

Según Oliveros, (2010)

El proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica. (p. s/n)

“La función pública del proceso, como un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho; ya que a través del proceso el derecho se materializa, mediante sentencia, su fin social, proviene de la suma de los fines individuales”. (Alca, 2006 p. s/n).

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

Según Oliveros (2010)

El debido proceso es una garantía y un derecho fundamental de todos los justiciables que les permitirá, una vez ejercitado el derecho de acción pueden, efectivamente, acceder a un proceso que reúna los requisitos mínimos que lleven a la autoridad encargada de resolverlo a pronunciarse de manera justa, equitativa e imparcial. Es decir, aquellos elementos mínimos que resultan exigibles por los justiciables para que el proceso que se desarrolle - cualquiera que este sea-pueda permitirle acceder a la cuota mínima de

justicia a la que este debe llevarle (p. 241).

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

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

Zumaeta, (2008) establece que el “Estado no sólo está obligado a proveer la prestación jurisdiccional sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguiente, es un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial”. (p. s/n)

Bustamante, (2001)

El debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente. Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos. (p. s/n)

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

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

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

Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos, un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces, asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial. (Huarhua, 2017 p. 55)

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

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

La Constitución Comentada Chanamé (citado por Huarhua, 2017), “referida al derecho de defensa, en consecuencia, cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido. El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa”. (p. 55)

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

La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal. (Huarhua, 2017 p. 56)

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

“En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios. El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa”. (Huarhua, 2017 p. 56)

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

Este es un derecho que, en opinión de Monroy, (citado en la Gaceta Jurídica, 2010) “también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros”. (p. s/n)

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

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

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

#### **2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del Proceso**

Ticona, (1999)

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

#### **2.2.1.6. El Proceso Civil**

Quiroga, (2011)

El proceso viene del vocablo processus, procederé, que simboliza progresar, avanzar, ir hacia adelante marchar hacia un fin pre establecido, desenvolvimiento progresivo. De esta manera el proceso civil existe cuando se presenta un conflicto de intereses o incertidumbre, ambos con relevancia jurídica y que la necesidad de que estas sean resueltas o despejadas, está dada por la búsqueda de la paz social. Precizando además que el conflicto de intereses constituye la confluencia de intereses contrapuestos sobre un mismo bien jurídico y el intento de primar uno frente al otro, quien a su vez ofrece resistencia a eses interés. La incertidumbre jurídica otro de los elementos del proceso, es la falta de convicción o reconocimiento social en torno a la vigencia o la falta de eficacia de un derecho. (p. s/n)

Rioja, (2009)

La otra fórmula que irá apareciendo es el proceso que en su versión más desarrollada será aquella que podemos denominar proceso judicial-jurisdiccional que supone, necesariamente, la existencia de un Estado que cuente con una organización administrativa medianamente desarrollada, un ente específicamente dedicado a ello –generalmente denominado órgano jurisdiccional que tendrá como objetivo primordial resolver las controversias intersubjetivas que se susciten y le sean sometidas, de manera imparcial e independiente, tutelando los intereses de quien corresponda y sancionando a quienes lo infrinjan a través de una concatenación de actos que revistan un contenido mínimo de justicia y equidad. La finalidad esencial se encuentra determinada por la necesidad de resolver de manera definitiva tales controversias e imponiendo su decisión por la fuerza de ser ello necesario. (p. s/n)

#### **2.2.1.6.1. Concepto**

Rioja, (2009)

El proceso viene a ser el conjunto de actividades reguladas por el Derecho Procesal, que realizan las partes y el tribunal, iniciado por una petición de otorgamiento de justicia a la Jurisdicción, para alcanzar una sentencia o acto por el cual el Estado realiza su deber y su derecho de defensa del orden jurídico objetivo privado, que implica la protección del derecho o del interés del justiciable, que se ampara en tal derecho objetivo. (p. s/n).

#### **2.2.1.6.2. Finalidad del proceso civil**

Rioja, (2004)

El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. Es así que, en caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso. Por ello, el Código ha optado por conceder al Juez la posibilidad de cubrir los vacíos o defectos en la norma procesal, es decir las lagunas, en base a ciertos recursos metodológicos y a un orden establecido, consistentes, inicialmente, en los Principios generales del Derecho Procesal; la Doctrina y la Jurisprudencia. (p. s/n)

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

Obando, (s.f.)

Los principios procesales constituyen la herramienta de interpretación del Código Procesal Civil, clasificándose en principios procesales de orden constitucional y en principios procesales propios del proceso civil. Entre ellos están el de dirección o autoridad del juez, ubica a este en su función de protagonista principal del proceso; los principios de inmediación y concentración, buscan que el juez tenga el mayor contacto posible con las partes del proceso y que se desarrolle en menor tiempo y menor cantidad de actos procesales; los principios de moralidad, economía y celeridad; el principio de socialización del proceso, el juez debe impedir que la desigualdad sea un factor determinante; los principios de vinculación y formalidad o elasticidad, ante la aptitud del juez de adecuar la exigencia de cumplir con los requisitos procesales; el principio de iura novit curia, por el cual el juez tiene el deber-poder de proporcionar el derecho que corresponda al proceso; y, el principio de iniciativa procesal y conducta procesal, el que ejercite una acción debe tener interés y legitimidad para obrar. (p. s/n)

#### **2.2.1.6.3.1. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**

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”

Ovalle, (s/f)

El derecho a la tutela jurisdiccional “es el derecho público subjetivo que toda persona tiene para acceder a tribunales independientes e imparciales, con el fin de plantear una pretensión o defenderse de ella, a través de un proceso justo y razonable, en el que se respeten los derechos que corresponden a las partes, así como para que dichos tribunales emitan una decisión jurisdiccional sobre la pretensión o la defensa y, en su oportunidad, ejecuten esa resolución”.

#### **2.2.1.6.3.2. El principio de Dirección e Impulso del Proceso**

El artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “La Dirección del proceso está a cargo del juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este código. El juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia. Están exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código”.

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

El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”.

#### **2.2.1.6.3.4. Los principios de iniciativa de parte y de conducta procesal**

Berrío, (2010) “Afirma que el proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requieren invocarlos el Ministerio Público, el procurador oficioso ni quien defiende intereses difusos”. (p. s/n)

#### **2.2.1.6.3.5. Los principios de inmediación, concentración, economía y celeridad procesales**

El artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “Las audiencias y la actuación de los medios probatorios se realizan ante el juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión. El proceso se realiza procurando que su desarrollo ocurra en el menor número de actos procesales. El Juez dirige el proceso tendiendo a una solución de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieran. La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica”.

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

El artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El Juez debe evitar que la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, afecte el desarrollo o resultado del proceso”.

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

El artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El juez debe aplicar el derecho que corresponde al Proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o la haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”.

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

El artículo VIII del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El acceso al servicio de justicia es gratuito, sin perjuicio del pago de costos, costas y multas establecidas en este código y disposiciones administrativas del poder judicial”.

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

El artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. Las formalidades previstas en este código son imperativas. Sin embargo, el juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso. Cuando no se señale una formalidad específica para la realización de un acto procesal, este se reputará válido cualquiera sea la empleada”.

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

El artículo X consagra el principio de la doble instancia para todos los procesos, establece como regla general que el proceso tiene dos instancias dentro de las cuales se ventila y se resuelve el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, ambas con trascendencia jurídica. La doble instancia es renunciable expresa o tácitamente. esto quiere decir, que si en la primera instancia una parte no obtiene una decisión favorable, podrá apelar para que su causa se ventile en una segunda instancia. Si aquí no obtiene decisión favorable, aún podrá ir en casación, pero ésta en nuestro país no es considerado como tercera instancia. (Huarhua, 2017 p. 65)

#### **2.2.1.6.4. Fines del proceso civil**

Se encuentra previsto en la primera parte del artículo III del Título Preliminar del

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

### **2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo**

#### **2.2.1.7.1. Definiciones**

Hinostroza, (2008)

Por otra parte el proceso sumarísimo es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales lo cual está orientado precisamente a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso a fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses que se trate conforme lo señala Art.546 del código procesal civil. (p. s/n)

Cajas, (2004)

En primer lugar, es necesario esclarecer que el proceso sumarísimo vendría a ser la concentración de un conjunto de fases u etapas que por la urgencia o necesidad del asunto, la ley le ha concedido una tramitación breve y en donde la norma expresamente ha previsto que asuntos contenciosos se tramitan en tal vía procedimental. (p. s/n).

#### **2.2.1.7.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo**

Las normas que regulan el proceso sumarísimo se encuentran contenidas en el Art. 546°, procedencia; el Art.547°competencia; Art.549° la fijación del proceso por el Juez; Art. 550, plazos especiales de emplazamiento.

El proceso sumarísimo procede en los siguientes casos (Rioja, 2010).

Art. 546°. Procedencia.

1. Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos: Alimentos; Separación convencional y divorcio ulterior; Interdicción;

Desalojo; interdictos; Los que no tienen una vía procedimental propia, 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; Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal; y Los demás que la ley señale

#### **2.2.1.7.3. El desalojo en el proceso sumarísimo.**

Ledesma, (2008) “Es una pretensión con la cual se dispone a recuperar el uso y goce de un bien inmueble, el cual debe estar ocupado por quien carezca de título para ello ya sea por tener la obligación de restituirlo o encontrarse en la situación de ocupante precario”. (p. s/n)

Acción o juicio que tiene por objeto hacer salir del inmueble arrendado al locatario, o bien a un tenedor a título precario, o también a un intruso. (Orgaz, 1961).

El proceso de desalojo está destinado a obtener la restitución de un predio ocupado por una persona, en los distintos supuestos en que es procedente, de tal manera que consentida o ejecutoriada la sentencia, el lanzamiento se ejecutara contra todos los que se ocupan el predio, (Cas. N°947-98-Ancash).

#### **2.2.1.7.3.1. Desalojo en el contexto jurídico**

En el Código Procesal Civil de 1993, el desalojo se encuentra legislado en el Título III, Subcapítulo 4 desde el artículo 585 al 596. El artículo 585° del código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el subcapítulo en el que lo legisla. Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio.

#### **2.2.1.7.3.1.1. Lanzamiento**

Es el acto de obligar a uno, por fuerza judicial, a dejar la posesión que tiene (Cabanellas, 2002).

Pinto, (2011) “En derecho se denomina lanzamiento al acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un bien inmueble, en ejecución de una resolución dictada por la autoridad gubernativa o judicial”. (p. s/n)

#### **2.2.1.7.3.1.2. Regulación**

El lanzamiento se ordenara por pedido de parte luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o lo que ordena se cumpla lo ejecutoriado. Art 592° (C.P.C. 2010)

El lanzamiento se ejecutará contra todos los que se encuentren ocupando el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Se entiende efectuado el lanzamiento cuando se hace entrega del predio al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Torres, (2004) “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 art. 593 del CPC”. (p. s/n)

#### **2.2.1.7.4. Los puntos controvertidos**

De acuerdo a lo señalado por Cajas (como se citó por Fournier, 2019) Son supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal. Es el acto jurídico procesal del Juez, operación de confrontación entre cada uno de los hechos expuesto en la demanda, con los de la contestación de la demanda; y se enumeran los hechos en donde las partes no se han puesto de acuerdo o existe contradicción”. (p. 29)

##### **2.2.1.7.4.1. Conceptos y otros alcances**

Díaz, (2004)

Los Jueces fijan los puntos controvertidos con relación a los hechos afirmados en la demanda o en la reconvenición que han sido contradichos en la contestación efectuada por el demandado o reconvenido, lo que contrario sensu significa que si un hecho contenido en la demanda o en la reconvenición no ha sido negado por la otra parte, no constituye punto controvertido y no

debe ser sometido a prueba; así como tampoco serán objeto de probanza los hechos públicos y notorios y los hechos que se presumen como ciertos por la ley. (p. s/n)

Rodríguez, (2005)

Si se produce la conciliación el proceso termina debiendo constar la conciliación en acta, la que tiene eficacia de sentencia con autoridad de cosa juzgada (Art. 470 del C.P.C.). Si no se produce la conciliación el juez procede a enumerar los puntos controvertidos y en especial los que van a ser materia de prueba, decide sobre la admisión de los medios probatorios y ordena la actuación de los medios probatorios, referidas a las cuestiones probatorias (Art. 471 del C.P.C.). (p. s/n)

#### **2.2.1.7.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso concreto en estudio.**

Los puntos controvertidos determinados fueron:

En principio los puntos controvertidos son en esencia los hechos expuestos en la demanda, es decir la pretensión por parte de la demandante que a groso modo son:

- La celebración de un contrato de alquiler del bien inmueble.
- El vencimiento de dicho contrato de alquiler, para lo cual el bien nunca fue entregado a la arrendadora.
- Las mensualidades impagas por el arrendamiento del bien a cargo de la demandada.
- La restitución del bien inmueble; (Expediente N°00233-2013-0-3101-JP-CI-01)

#### **2.2.1.8. Los sujetos del proceso**

##### **2.2.1.8.1. El Juez**

Hinostroza, (2004) “Es la persona investida por el Estado Jurisdicción para el cumplimiento de la misma. Juez es a su vez un magistrado” (p.16).

Carrión, (2001)

El Juez es el que ejerce la función jurisdiccional, esto es, resuelve las controversias de derecho o dilucida la incertidumbre jurídica que se 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 para su decisión. (p.194)

#### **2.2.1.8.2. La parte procesal**

Abad, (2005)

Define al demandante o actor como aquellos sujetos que tienen capacidad y legitimación en la causa para ser tales; esta legitimación supone que ejerciendo su derecho de acción, el sujeto ha iniciado un proceso para requerir del tribunal que elimine una insatisfacción jurídica de la que según los términos de la demanda de dicho sujeto el mismo es el titular. (p. s/n)

Cabanellas (1998) menciona “el demandante como el actor quien demanda, pide, insta o solicita; el que entable una acción judicial, el que pide algo en juicio: quien asume la iniciativa procesal y es sinónimo de parte actora, actor y demandador”. (p. 312).

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

##### **2.2.1.9.1. La demanda**

Para Bautista (2006), “La demanda es el acto por el cual se exige al órgano judicial la tutela de un derecho, ejercitando la pertinente acción”. (p. s/n)

Así mismo Alsina, (1956)

Señaló como: toda petición formulada por las partes al juez en cuanto traduce una expresión de voluntad encaminada a obtener la satisfacción de un interés. Desde este punto de vista ninguna distinción cabe hacer entre la petición del actor que ejercita una acción o la del demandado que opone una defensa, porque en ambos casos se reclama la protección del órgano jurisdiccional fundada en una disposición de la ley. (p.23).

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

Por su parte Cabrera, (s.f.) indica que “es la gestión o diligencia que corresponde cumplir al demandado dentro del término de emplazamiento, a fin de rechazar o aceptar las pretensiones deducidas por el actor. Puede ser expresa o tácita”. (p. s/n)

Monroy, (2005) “señala el derecho de contradicción carece de libertad en su ejercicio, esto es, puedo ejercitar mi derecho de acción cuando yo quiera, en cambio, solo puedo emplear el derecho de contradicción cuando alguien exija al Estado tutela jurídica y a través de tal planteo una exigencia concreta dirigida contra mí”. (p. s/n)

### **2.2.1.9.3. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio**

**A-La demanda:** Fue presentada A contra B sobre Alimentos.

- **Como Pretensión Principal de la demanda:** Que B le restituya el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda N° 07 de esta ciudad
- **Pretensión de la contestación:** Que se declare infundada la demanda.

### **2.2.1.10. La Prueba**

Zumaeta, (2008) “técnicamente, el medio probatorio es la manifestación formal del hecho a probar; es la descripción, designación o representación mental de un hecho”. (p. s/n)

Los medios de prueba según Meneses (citado por Huarhua, 2017) son los elementos que sirven para cumplir los fines procesales de la prueba judicial en el marco de un debido proceso legal; son las personas y cosas que poseen información útil sobre hechos, y que la ley considera idóneas para el desarrollo de la actividad de prueba y la producción del resultado probatorio en un juicio; son los datos empíricos que sirven para comprobar las hipótesis fácticas planteadas por las partes en una causa. (p. 73)

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

Couture, (2002) “En su acepción común, la prueba es la acción y el efecto de probar; es decir demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación. Dicho de otra manera, es una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición”. (p. s/n)

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

Hernández, (2008)

En la técnica procesal la palabra prueba tiene otras acepciones; se la usa a veces para designar los distintos medios o elementos del juicio ofrecidos por las partes o recogidos por el Juez en el curso de la instrucción; se habla así de prueba testimonial, instrumental, inspección ocular, etc. Otras veces se la refiere a la acción de probar y se dice entonces que el acto corresponde a la prueba de su demanda y al demandado de sus defensas. También designa

el estado de espíritu producido por el Juez por los medios aportados y en este sentido un hecho se considera o no probado según que los elementos de juicio sean o no considerados suficientes para formar la convicción de aquél, pues las partes pueden haber producido en los autos abundante prueba sin lograr producir con ella esa convicción. (p. s/n)

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

En opinión de Hinostroza, (1998) “La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al Juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso”. (p. s/n)

En el ámbito normativo:

En relación a los medios de prueba o medios probatorios, si bien la legislación procesal civil no lo define, pero el contenido más cercano es la norma prevista en el Art. 188° del Código Procesal Civil que establece: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones” (Cajas, 2011).

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

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

“Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia”. (Huarhua, 2017 p. 75)

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

Hernández, (2008)

Objeto de la prueba son los hechos que se alegan como fundamento del derecho que se pretende; los hechos son todos los acontecimientos susceptibles de producir la adquisición, modificación, transferencia o extinción de los derechos u obligaciones. No hay derecho que no provenga de un hecho, precisamente de la variedad de hechos procede la variedad de derechos. (p. s/n)

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

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

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

Hinostroza, (1998)

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

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

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

En la jurisprudencia:

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

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

Echandía (citado por Rodríguez, 1995) expone:

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

Por su parte Hinostroza, (1998) precisa:

La apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez; agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable de éstas. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo expresará las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme se contempla en el artículo 197 del Código Procesal Civil. (p. s/n)

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

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

Rodríguez, (1995)

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

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

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

En opinión de Rodríguez, (1995)

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

Según Taruffo, (2002) “De la prueba libre o de la libre convicción, como le denomina, supone ausencia de reglas e implica que la eficacia de cada prueba para la determinación del hecho sea establecida caso a caso, siguiendo los criterios no predeterminados, sino discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón”. (p. s/n)

Para Taruffo, (2002)

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

Huarhua, (2017) Precisa, que “el derecho a prueba que normalmente está reconocida a las partes, sólo puede adquirir un significado apreciable sobre la base de una concepción racional de la convicción del juez”. (p. 79)

El principio de la libre convicción del Juez de acuerdo a lo señalado por Huarhua, (2017) implica la libertad que éste tiene para escoger el material probatorio existente en el proceso, los elementos que considere significativos y determinantes para la decisión sobre el hecho (...), pero a su vez emerge el deber de motivar, entonces el Juez tendrá que justificar mediante argumentos donde evidencie o enuncie los criterios que ha adoptado para valorar las pruebas y, sobre esta base, justificar el juicio de hecho. (p. 79)

Sobre éste último sistema Antúnez, expresa: “(...) bajo este sistema de valoración, el juzgador se encuentra en plena libertad, no solo de valorar las pruebas que le presenten las partes, sino que, se encuentra en libertad de apreciar y disponer, de oficio, las

pruebas que estime necesarias para llegar a una determinación” (Córdova, 2011).

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

### **2.2.1.10.9.3. Sistema de la sana crítica**

Según Córdova (citado por Huarhua, 2017) “la sana crítica, viene a ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de la prueba. Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción”. (p. s/n)

“En éste sistema se propugna que el valor probatorio que estime a determinada prueba, lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas”. (Teruffo, 2002)

### **2.2.1.10.10. Operaciones mentales en la valoración de la prueba. De acuerdo a**

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

“El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba”. (Huarhua, 2017 p. 80)

#### **B. La apreciación razonada del Juez**

El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos. (Huarhua, 2017 p. 80)

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

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

Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no deba recurrir a conocimientos psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc. Por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial. (Huarhua, 2017 p. 80)

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

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

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

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

Taruffo, (citado por Huarhua, 2017) expone “la prueba sirve para establecer la verdad de uno o más hechos relevantes para la decisión (...). Precisa que un dato común y recurrente en las diversas culturas jurídicas, el objeto de la prueba o su finalidad fundamental es el hecho, en el sentido de que es lo que es probado en el proceso” (p. 81).

Colomer, (2003) En cuanto a la fiabilidad, se puede acotar lo que expone:

Expone que en cuanto a la fiabilidad, se puede acotar (...) en primer lugar el Juez examina la fiabilidad de cada medio de prueba empleado en la reconstrucción de los hechos que ha de juzgar, es decir el punto de partida del razonamiento judicial en el examen probatorio consiste en establecer si la prueba practicada en la causa puede ser considerada una posible fuente de

conocimiento de los hechos de la causa (...), el juzgador debe analizar y verificar la concurrencia de todos los requisitos formales y materiales que los medios de prueba deben tener para ser válidos mecanismos de transmisión de un concreto hecho (...) no acaba en la verificación, sino que también requiere la aplicación de la correspondiente máxima de la experiencia al concreto medio probatorio, para que de este modo el juez pueda alcanzar una opinión sobre la capacidad de dicho medio para dar a conocer un concreto hecho (...) la fiabilidad no se aplica para verificar la veracidad del hecho que se pretenda probar, sino que se trata de un juicio sobre la posibilidad de usar un concreto medio de prueba como instrumento para acreditar un hecho determinado.

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

En opinión de Hinostroza, (1998)

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

En lo normativo, se encuentra previsto en el Art. 197 del Código Procesal Civil, en el cual se contempla: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión” (Sagástegui, 2003, p. 411).

En la jurisprudencia, también se expone:

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

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

Según Rojas, (s/f)

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

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

Huarhua, (2017) “Concluido el trámite que corresponda en cada proceso, el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas”. (p. 83)

#### **2.2.1.10.15. Los medios de prueba actuadas en el proceso judicial en estudio**

##### **2.2.1.10.15.1. Documentos**

###### **A. Concepto**

La prueba documental, también denominada instrumental, está constituida por aquellos elementos crediticios denominados documentos.

Por documentos entendemos, que es el objeto material en el que obran signos escritos para dejar memoria de un acontecimiento.

###### **B. Clases de documentos**

###### **1) Documentos públicos y privados.**

Públicos.- Son los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública dentro de los límites de su competencia y con la solemnidad prescrita por la ley, según Kisch.

Para el mismo autor son tres requisitos importantes que se caracterizan los documentos públicos y en lo personal estoy de acuerdo:

- a.** Proceden de funcionarios públicos o de fedatarios;
- b.** Los autorizan dentro de los límites de su competencia;

- c. Se autorizan con las solemnidades prescritas por la ley.

Privados.- son aquellas constancias escritas por particulares.

## **2) Documentos originales y copias**

Acerca de los documentos originales y de las copias, el maestro Eduardo Pallares expresa: “originales es el primer documento que se hace respecto de un acto jurídico; copias, sus divisar reproducciones”, en opinión los documentos originales provienen o emanan de un momento determinado, con características determinantes de los que lo realizaron, junto con el material en que se plasmó y se realizó, y la copias es la sobre producción del mismo documento.

### **C. Documentos actuados en el proceso**

- Contrato de alquiler de inmueble.
- Partida registral del bien inmueble.
- Carta notarial solicitando entregar el bien inmueble dado en alquiler.
- Carta notarial comunicando el cambio de propietario del bien inmueble.
- Poder fuera de registro cediendo facultades de representación.

(Expediente N° 00233-2013-0-3101.JP-CI.01)

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

#### **2.2.1.11.1. Definición**

“En sentido general, una resolución es un documento en el cual se evidencia las decisiones adoptadas por una autoridad competente, respecto a una situación concreta”. (Huarhua, 2017 p. 86)

Huarhua, (2017)

En sentido estrictamente jurídico, puede afirmarse que es el acto procesal que emana del órgano jurisdiccional competente en el cual se pronuncia respecto a las peticiones formuladas por las partes en el proceso, en algunas ocasiones se emite de oficio, porque el estado del proceso así, lo amerita; por ejemplo la advertencia de una nulidad, que detecta el juzgador, en consecuencia en

ejercicio del Principio de Dirección del Proceso, el juez de oficio emitirá una resolución a efectos de salvaguardar la validez del proceso. (p. 87)

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

De acuerdo a las normas del Código Procesal Civil, existen tres clases de resoluciones:

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

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

**La sentencia,** en el cual a diferencia del auto, si se evidencia un pronunciamiento de fondo, salvo excepciones como disponen las normas glosadas (cuando se declara improcedente). (Huarhua, 2017 p. 87)

#### **2.2.1.12. La Sentencia**

##### **2.2.1.12.1. Etimología**

Según Gómez, (2008)

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

##### **2.2.1.12.2. Concepto**

Cajas, (2008)

“Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa , precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”. (p. s/n)

García & Santiago, (s.f.):

La sentencia encuentra su raíz etimológica, palabra latina que significa dictamen o parecer de sentien, sentientis, participio activo, sentire, sentir, y es utilizada en el derecho para denotar al mismo tiempo un acto jurídico procesal y el documento en el cual se consigna; ante ello generalmente se manifiesta que la sentencia es una decisión judicial sobre una controversia o disputa,

también se afirma que viene del vocablo latino sintiendo, porque el juez del proceso declara lo que siente. Se llama sentencia porque deriva del término latino sintiendo, porque el tribunal declara lo que siente según lo que resuelve en el proceso que se realiza al concluir la instancia. (p. s/n)

Cueto, (s.f.)

En una determinada etapa del procedimiento judicial, llega el momento en que corresponde al órgano jurisdiccional formular su conclusión como producto del ejercicio de la jurisdicción de la que está investido. En este momento es cuando el proceso alcanza su mayor significación en orden al derecho, como resultado de la colaboración e interacción de los sujetos que en él intervienen. El órgano jurisdiccional brinda así su pronunciamiento que aspira a ser la actuación del derecho objetivo al caso concreto. La parte debe recibir esta respuesta motivada suficientemente y congruente con su petición. (p. s/n)

Franciskovic, (s.f.):

Para Ramos Méndez la expresión externa de esta actividad de enjuiciamiento es la sentencia. En ella se plasman en apretada síntesis todas las vivencias de las partes a lo largo del juicio y el resultado del ejercicio de la acción. Pero además, se resuelve el dualismo juez/norma jurídica en un juicio que en definitiva crea derecho para el caso concreto. Mientras que para Prieto-Castro las resoluciones judiciales por excelencia, de las que son antecedente necesario (en distinta medida) las ordinarias antes aludidas, llevan el nombre de sentencias. (p. s/n)

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

Cajas, (2008)

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

Castillo, (2011)

Respecto de la forma, las sentencias generalmente se componen de tres secciones: a. Encabezamiento o parte expositiva: en el que se señala la fecha y ciudad en que se dicta, las partes intervinientes, sus procuradores y abogados, sin que se puedan omitir sus nombres sin afectar a la debida integridad y publicidad de las sentencias. Se hacen constar también las peticiones o acciones y las excepciones o defensas presentadas por las partes, junto a los presupuestos o antecedentes de hecho en que se fundan. b. Parte considerativa: en la que se expresan los fundamentos de hecho y de derecho, que contienen los argumentos de las partes y los que utiliza el tribunal para resolver el objeto del proceso, en relación con las normas que se consideran aplicables al caso. c. Parte resolutive: en la que se contiene la decisión o fallo de condena o absolución del demandado o acusado; suele incorporarse el nombre del juez que la ha redactado y la firma de todos los que han concurrido. (p. s/n)

Suárez (1998),

#### **a. La apertura.**

De acuerdo a Suárez (como lo cita Huarhua, 2017) señala que

En la apertura de toda sentencia, debe señalarse, además del lugar y de la fecha, el tribunal del que emana, así como la resolución, los nombres de las partes, y la identificación del tipo de proceso en que se está dando la sentencia. Es decir, en el preámbulo deben indicarse todos aquellos todos aquellos datos que sirvan para identificar plenamente los datos. (p. 90)

#### **b. Parte expositiva:**

De acuerdo a Suárez (como lo cita Huarhua, 2017) señala que

Esta primera parte, contiene la narración de manera sucinta, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Hay que anotar que en esta parte no debe incluirse ningún criterio valorativo. La finalidad de esta parte, es dar cumplimiento al mandato legal del artículo 122 del CPC. (p. 90)

El contenido de la PARTE EXPOSITIVA, de acuerdo a lo expuesto por Huarhua, (2017) contendría: **Demanda:** 1. Identificación de las partes, tanto del demandante y demandado, sólo en cuanto a sus nombres; en razón que la sentencias solo pueden surtir sus efectos respecto de las partes que intervienen

en el proceso. 2. Identificar el petitorio de manera clara y concreta, lo que permite al Juez respetar y cumplir EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. 3. Descripción de los fundamentos de hecho, y de derecho; permite definir el marco fáctico y el legal. 4. Precisar mediante qué resolución se admitió a trámite. Para saber cuáles pretensiones serán materia del pronunciamiento. **Contestación:** 1. Descripción de los fundamentos de hecho y derecho, permite saber qué puntos fueron contradichos. **Reconvención:** 1. De existir, describir al igual que la demanda y contestación, de manera breve. 2. Saneamiento Procesal: Sólo indicar en qué momento se realizó, y en qué sentido. 3. Conciliación: Permite verificar el cumplimiento de una institución procesal obligatoria. **Fijación de los Puntos Controvertidos:** Sólo indicar en qué audiencia se realizó tal actividad. **Admisión de Medios Probatorios:** Sólo precisar en qué audiencia se admitieron. **Actuación de Medios Probatorios:** Sólo indicar si se actuaron todos los medios probatorios admitidos a trámite, y va a permitir el control de los mismos. (p. 90)

#### **c. Parte considerativa.**

Esta segunda parte, en la cual el Magistrado (Juez) plasma el razonamiento fáctico y/o jurídico efectuado para resolver la controversia.

La finalidad, de esta parte de la sentencia, es el de cumplir con el mandato constitucional (fundamentación de las resoluciones), contenido en el inciso 5° del artículo 139° de la Constitución de 1993, el numeral 122 del Código Procesal Civil, y el artículo 12 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además de ello, va a permitir a las partes, y a la sociedad civil en general, conocer las razones por las cuales su pretensión ha sido amparada o desestimada. (Huarhua, 2017 p. 91)

#### **d. Parte resolutive:**

“En esta última parte, el Juez, manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes. Tiene por finalidad, cumplir con el mandato del 3° párrafo del artículo 122 del CPC. También va a permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio”. (Huarhua, 2017 p. 92)

#### **e. Cierre.**

“En esta parte se describen las partes intervinientes en el proceso, precisando las firmas, sean estas el juez, secretaria, vocales, u otros que den el fallo”. (Huarhua, 2017 p. 92)

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

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

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

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

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

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

**Art. 121°. Decretos, autos y sentencias.** Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o rechazo de la demanda o de la reconvenición, saneamiento, interrupción, conclusión y la forma especial de conclusión del proceso, el consesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión o improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento.

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

**Art. 122°. Contenido y suscripción de las resoluciones.** Las resoluciones contienen: la indicación del lugar y fecha en que se expiden; el número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden; la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o según el mérito de lo actuado, la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente; el plazo para su cumplimiento, si fuera el caso; la condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y, la suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

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

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

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

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

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

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

### **“Art 17°.- Sentencia**

- La sentencia que resuelve los procesos a que se refiere el presente título, deberá contener, según sea el caso:
- La identificación del demandante;

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

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

- La sentencia que declara fundada la demanda de amparo contendrá alguno o algunos de los pronunciamientos siguientes:
- Identificación del derecho constitucional vulnerado o amenazado;
- Declaración de nulidad de decisión o acto o resolución que hayan impedido el pleno ejercicio de los derechos constitucionales protegidos con determinación, en su caso, de la extensión de sus efectos;
- Restitución o restablecimiento el agraviado en el pleno goce de sus derechos constituciones ordenando que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la violación;
- Orden y definición precisa de la conducta a cumplir con el fin de hacer efectiva la sentencia.
- En todo caso, el Juez establecerá los demás efectos de la sentencia para el caso concreto” (Gómez, 2010, p. 685-686).

**C. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal laboral.** Las normas relacionadas con la sentencia son:

En la nueva Ley Procesal de Trabajo N° 29497

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

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

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

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

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

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

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

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

El restablecimiento o reconocimiento de una situación jurídica individualizada y la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el restablecimiento o reconocimiento de la situación jurídica lesionada, aun cuando no hayan sido pretendidas en la demanda.

La cesación de la actuación material que no se sustente en acto administrativo y la adopción de cuanta medida sea necesaria para obtener la efectividad de la sentencia, sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Público el incumplimiento para el inicio del proceso penal correspondiente y la determinación de los daños y perjuicios que resulten de dicho incumplimiento.

El plazo en el que la administración debe cumplir con realizar una determinada actuación a la que está obligada, sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Público el incumplimiento para el inicio del proceso penal correspondiente y la determinación de los daños y perjuicios que resulten de dicho incumplimiento.

El monto de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados”.  
(Cajas, citado por Huarhua, 2017)

**2.2.1.12.3.2. La sentencia en el ámbito doctrinario**

Según, León (2008) autor del Manual de Resoluciones Judiciales, publicada por la AMAG, se observa lo siguiente:

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

A la parte expositiva, tradicionalmente, se identificó con la palabra VISTOS (parte expositiva en la que se plantea el estado del proceso y cuál es el problema a dilucidar), luego vendría el, CONSIDERANDO (parte considerativa, en la que se analiza el problema), y finalmente, SE RESUELVE (parte resolutive en la que se adopta una decisión). (Huarhua, 2017 p. 98)

**La parte expositiva**, contiene el planteamiento del problema a resolver. Puede adoptar varios nombres: planteamiento del problema, tema a resolver, cuestión en discusión, entre otros. Lo importante es que se defina el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad que sea posible. Si el problema tiene varias aristas, aspectos, componentes o imputaciones, se formularán tantos planteamientos como decisiones vayan a formularse. (Huarhua, 2017 p. 98)

**La parte considerativa**, contiene el análisis de la cuestión en debate; puede adoptar nombres tales como “análisis”, “consideraciones sobre hechos y sobre derecho aplicable”, “razonamiento”, entre otros. Lo relevante es que contemple no sólo la valoración de los medios probatorios para un establecimiento razonado de los hechos materia de imputación, sino también las razones que desde el punto de vista de las normas aplicables fundamentan la calificación de los hechos establecidos. (Huarhua, 2017 p. 98)

A lo expuesto, León (2008) agrega un elemento más: la claridad, que debe entenderse de la siguiente manera:

“(…) es otro de los criterios normalmente ausente en el razonamiento jurídico legal. La claridad, consiste en usar el lenguaje en las acepciones contemporáneas, usando giros lingüísticos actuales y evitando expresiones extremadamente técnicas o en lenguas extranjeras como el latín. La claridad, exigida en el discurso jurídico hoy, contraviene la vieja tradición erudita y elitista del lenguaje legal dogmático. La claridad no implica un desprecio por el lenguaje dogmático, sino que lo reserva para los debates entre especialistas en materia legal (p. 19).

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

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

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

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

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

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

Por su parte, Bacre, (1986) expone:

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

- *Resultandos*.

En esta primera parte de la sentencia hay una exposición de las cuestiones planteadas, es decir, el juez sintetiza el objeto del proceso, su causa, señala quiénes intervienen en él, y menciona las etapas más importantes del trámite, como por ejemplo, si se abrió a prueba o tramitó la causa como de puro derecho, si se alegó, si hubieron incidentes durante su transcurso, etc. El término “resultandos”, debe interpretarse en el sentido de “lo que resulta o surge del expediente”, es decir del conjunto de datos que se pueden extraer del mismo y que el juez destaca en esta parte introductoria de la sentencia. También, en la práctica se utiliza la expresión: Y VISTOS.

- *Considerandos*

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

fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo o conclusión. Los considerandos constituirán, entonces, la parte medular de la sentencia. Aquí el Juez desarrollará la fundamentación de su decisión, operación que a su vez, consta de tres fases o etapas: la reconstrucción de los hechos, a través de la consideración por separado de las cuestiones planteadas por las partes (...) y su cotejo con las pruebas producidas; la determinación de la norma aplicable (...) y el examen de los requisitos para la procedencia de la pretensión (...).

- *Fallo o parte dispositiva*

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

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

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

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

#### **Definición jurisprudencial:**

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

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

“La sentencia exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado, consta en un instrumento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentra en los presupuestos legales abstractos y como consecuencia de lo cual establece, en la sentencia, una norma concreta para las partes, de obligatorio cumplimiento” (Casación N° 2736-99/Ica, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07.04.2000, p. 4995).

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

“Los fundamentos de hecho de las sentencias consiste en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se

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

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

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

#### **La sentencia revisora:**

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

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

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

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

“La motivación de los fundamentos de derecho es el resultado del análisis

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

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

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

Colomer, (2003)

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

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

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

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

De acuerdo a Colomer, (citado por Huarhua, 2017) “La motivación, es la justificación que el juez realiza para acreditar que existe un conjunto de razones concurrentes que

hacen aceptable, una decisión tomada para resolver un conflicto determinado”. (p. 107)

Según la doctrina, explicar significa mostrar las razones que permiten considerar a la decisión adoptada como una consecuencia precisamente de esas razones y no tiene la intención de obtener la aceptación de los destinatarios. Por su parte, la justificación también, consiste en mostrar las razones, pero de razones que buscan obtener la aceptación de los destinatarios, porque no se refiere a las causas que han provocado la sentencia, sino a las bases jurídicas en las que se apoya la decisión, las que respaldan su legitimidad jurídica. En éste sentido la motivación es sinónimo de justificación jurídica de la decisión; es decir que la esencia de la decisión adoptada es conforme a derecho y ha sido adoptada con sujeción a la ley. (Huarhua, 2017 p. 108)

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

Huarhua, (2017)

La motivación como justificación de una decisión, primero se elabora en la mente del juzgador para luego hacerse pública a través de la redacción de la resolución. La motivación como actividad, consiste en un razonamiento de naturaleza justificativa, donde el Juez examina la decisión que adoptará, tomando en cuenta su aceptación por los destinatarios y la posibilidad de que será motivo de control posterior, por los mismos litigantes y los órganos jurisdiccionales superiores; de ahí que se afirme que la motivación como actividad tiene como propósito actuar como autocontrol del propio órgano jurisdiccional, que no tomará una decisión que no pueda justificar. (p. 108)

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

Esencialmente la sentencia es un discurso, un conjunto de proposiciones interrelacionados e insertas en un mismo contexto identificable subjetivamente (encabezamiento) y objetivamente (mediante fallo y el principio de congruencia). Es un acto de comunicación, de transmisión de contenidos que para lograr su finalidad comunicativa, debe respetar criterios relacionados a su

formación y redacción; de ahí que el discurso justificativo, como parte esencial de su contenido y estructura de toda sentencia, nunca será libre. (Huarhua, 2017 p. 108)

El discurso de la sentencia no es libre, ya que como lo señala Huarhua, (2017)

Los límites internos condicionan que el Juez no podrá usar en la redacción de la motivación cualquier proposición o unidad conceptual, sino sólo aquellos que respeten las reglas que disciplinan el juicio de hecho y de derecho en cada tipo de proceso, es decir las que se adecuen a las exigencias existentes en cada orden jurisdiccional, precisamente con el respeto a éstas exigencias se garantiza la racionalidad del razonamiento empleado y del discurso empleado en la sentencia; porque la decisión judicial es una decisión jurídica formalizada, y esta formalización se consigue respetando las reglas jurídicas que disciplinan la actividad del Juez en la solución de la quaestio facti y de la quaestio iuris. (p. 109)

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

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

Chanamé, (2009)

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

Chanamé, (2009)

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

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

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

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

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

Gómez, (2010)

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

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

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

**2.2.1.12.5.1. La justificación fundada en derecho**

La motivación no puede entenderse cumplida con una fundamentación cualquiera del pronunciamiento judicial; por el contrario la justificación fundada en derecho, es aquella que se evidencia en la propia resolución de modo incuestionable que su razón de ser es una aplicación razonada de las normas que se consideren adecuadas al caso. (Huarhua, 2017 p. 111)

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

En opinión de Colomer (2003):

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

“Se funda en el reconocimiento de que la labor del juez es una actividad dinámica, cuyo punto de partida es la realidad fáctica alegada y expuesta por las partes y las pruebas que ambos han propuesto, a partir de los cuales deduce un relato o relación de hechos probados”. (Huarhua, 2017 p. 112)

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

“Está compuesta por un conjunto de operaciones lógicas (interpretación de las pruebas, análisis sobre su verosimilitud, etc.), que se descomponen e individualizan en la mente del Juez, pero que en la realidad ocurre en un solo acto”. (Huarhua, 2017 p. 112)

Huarhua, (2017)

El juez al momento de sentenciar tiene que seleccionar unos hechos a los cuales aplicar las normas jurídicas que pongan fin a la controversia que originó la causa, esta selección se hará en función de los medios probatorios; en consecuencia la selección de los hechos implica examinar las pruebas. Esta actividad a su vez implicará examinar la fiabilidad de cada medio de prueba, es decir si puede considerarse o no fuente de conocimiento, como tal deberá evidenciar todos los requisitos requeridos por cada medio de prueba para ser considerados mecanismos de transmisión de un concreto hecho; este examen de fiabilidad no solo consiste en verificar si tiene o no los requisitos, implica también aplicar las máximas de la experiencia al concreto medio probatorio y de este modo el juez alcanza una opinión. (p. 113)

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

Huarhua, (2017)

Es una operación lógica realizada por los jueces que presenta dos características, de una parte es un procedimiento progresivo y de otro es una operación compleja. La primera se inicia con el examen de fiabilidad, la interpretación, el juicio de verosimilitud, etc. los cuales le suministran elementos necesarios para la valoración. En cuanto a la operación compleja, está referida al hecho de que el Juez maneja un conjunto de elementos diversos que le permiten deducir un relato global de los hechos probados, entonces el juzgador maneja los siguientes elementos: 1) el resultado probatorio de todas las pruebas legales y libres practicadas en la causa. 2) Los hechos probados recogidos en otras causas. 3) y por último, los hechos alegados. (p. 114)

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

Expone, Colomer, (2003) “actualmente la mayoría de los países tienen sistemas

mixtos, donde el libre convencimiento se aplica cuando la ley no determina previamente el valor”. (p. 114)

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

En opinión de Colomer, (2003)

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

Al decidir el juez debe enlazar la decisión con el conjunto de normas vigentes, porque de este modo estará garantizando que la decisión y su justificación son jurídicas por estar fundadas en normas del ordenamiento, caso contrario puede vulnerarse la constitución porque se estaría contraviniendo lo establecido en la Constitución, porque la decisión debe fundarse en el derecho. (Huarhua, 2017 p. 114)

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

Huarhua, (2017)

“Seleccionada la norma según los criterios vertidos, se debe asegurar la correcta aplicación, cuya finalidad es verificar que la aplicación sea la correcta y conforme a derecho; su finalidad es verificar la validez material, evitar infringir las reglas de aplicación como por ejemplo: Ley especial prevalece sobre la ley general, el principio de jerarquía normativa; ley posterior deroga la anterior, etc”. (p. 115)

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

“La interpretación es el mecanismo que utiliza el Juez para dar significado a la norma previamente seleccionada y reconstruida (...) Existe íntima interrelación entre la interpretación y la aplicación de las normas”. (Huarhua, 2017 p. 115)

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

“La motivación no se tiene cumplida con una fundamentación cualquiera, sino que sea

una fundamentación en derecho, es decir, que en la misma resolución se evidencie de modo incuestionable que su razón de ser es la aplicación de las normas razonadas, no arbitraria, y no incurso en error patente que se considere adecuada al caso”. (Huarhua, 2017 p. 115)

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

La motivación fundada en derecho, además de lo expuesto, deberá evidenciar una adecuada conexión entre los hechos que sirvan de base a la decisión y las normas que le den el respaldo normativo; esta conexión entre la base fáctica de la sentencia y las normas que se usan para decidir es ineludible de una correcta decisión del juicio de derecho. Esta motivación es el punto de unión entre la base fáctica y la base jurídica, lo cual proviene de la propia estructura del proceso, ya que son las partes quienes proveen y fijar el tema a decidir a través de las peticiones. (Huarhua, 2017 p. 116)

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

Con lo expuesto no se trata de soslayar la funcionalidad e importancia que tienen los demás principios en el ejercicio de la función jurisdiccional, sino destacar la manifestación del rol que cumplen dos principios básicos en el contenido de la sentencia. Estos son, el Principio de congruencia procesal y el Principio de motivación. (Huarhua, 2017 p. 116)

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

Castillo, (s.f.).

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

Gómez, (2008)

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

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

#### **A. Concepto**

“Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión”. (Huarhua, 2017 p. 117)

La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales. (Amasifuen, 2016 p. 96)

#### **B. Funciones de la motivación**

“El principio en estudio se relaciona con el principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda”. (Huarhua, 2017 p. 118)

La motivación de las resoluciones judiciales también permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto, en buena cuenta, hace viable que quien se sienta agraviado por la decisión del juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa. (Huarhua, 2017 p.

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

En el campo de la fundamentación de los hechos, para Michel Taruffo, el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, el Juez debe ser libre de no cumplir las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos. (Huarhua, 2017 p. 119)

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

“El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso”. (Huarhua, 2017 p. 119)

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

El punto de vista de Igartúa (2009), comprende:

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

Amasifuen, (2016) Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibles, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda. (p. 99)

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

Igartúa, (citado por Huarhua, 2017) “Hablar claro es un imperativo procesal implícito en la redacción de las resoluciones judiciales, de modo que éstas deben emplear un lenguaje asequible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones oscuras, vagas, ambiguas o imprecisas”. (p. 120)

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

“Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común”. (Huarhua, 2017 p. 120)

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

Según Igartúa (2009) comprende:

### **a. La motivación como justificación interna.**

Igartúa, (citado por Huarhua, 2017) “Lo que primero debe exigirse a la motivación es que proporcione un armazón argumentativo racional a la resolución judicial”. (p. 121)

Igartúa, (citado por Huarhua, 2017) En la sentencia, la decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones sectoriales. En otras palabras, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma, qué valor otorgar a esta o aquella prueba, qué criterio elegir para cuantificar la consecuencia jurídica, etc.). (p. 121)

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

**La motivación debe ser congruente.** Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación. **La motivación debe ser completa.** Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.

**La motivación debe ser suficiente.** No es una exigencia redundante de la anterior (la “completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente). (Huarhua, 2017 p. 122)

### **2.2.1.13. Medios impugnatorios**

Alarcón, (s.f) “Los medios impugnatorios son instrumentos que la ley concede a las partes para que alcancen la anulación o revocación total o parcial de un acto procesal que está afectado por un vicio o error”. (p. s/n)

Berrio, (2010) “Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error”. (p. s/n)

#### **2.2.1.13.1. Concepto**

Aguirre, (2004)

Los medios impugnatorios constituyen mecanismos procesales que permiten a los sujetos legitimados petitionar a un Juez, a su superior reexamine un acto procesal o todo un proceso que le ha causado un perjuicio, a fin de lograr que la materia cuestionada sea parcial o totalmente anulado o revocado. Así, la posibilidad de que los hombres puedan errar y de que incluso pueda haber una mala voluntad, hace posible que la resolución no se haya dictado como debía emanarse; por esto la ley permite su impugnación. Por lo tanto, el medio de impugnación es un remedio jurídico atribuido a las partes a fin de remover unas desventajas provenientes de una decisión del Magistrado. (p. s/n)

Según Alarcón, (s.f.) “podemos definir este instituto procesal como el instrumento que la ley le concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, el mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule revoque éste, total o parcialmente”.

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

Huarhua, (2017)

El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es una actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre

la vida, la libertad, los bienes y demás derechos. (p. 123)

Chaname, (2009).

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social. (p. s/n)

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

#### **A. El recurso de reposición**

Previsto en el numeral 362 del CPC, en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos. (Huarhua, 2017 p. 124)

#### **B. El recurso de apelación**

Cajas, (2011).

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

#### **C. El recurso de casación**

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

La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de

fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil (Cajas, 2011).

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

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

#### **2.2.1.13.4. Medio impugnatorio 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 ende disuelto el vínculo entre arrendador y arrendatario; y la posterior salida de este último del inmueble.

Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso, sin embargo en el plazo respectivo hubo formulación de recurso de apelación. Por tanto, fue en vía de Proceso Sumarísimo de un órgano jurisdiccional de segunda instancia; ya que así lo dispone la ley de la materia.

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

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

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, y que siendo apelada fue elevada al Segundo Juzgado Especializado Civil de Sullana quien emitió sentencia de vista

confirmando la sentencia.

## **2.2.2.2. Contenidos relacionados con el caso en estudio**

### **2.2.2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo**

#### **2.2.2.1.1. Los contratos nominados**

Los contratos se llaman nominados cuando están considerados de modo preciso e inconfundible en la legislación positiva pero no es suficiente el “nomen iuris”, porque necesitan de una regulación específica que haga posible su diferencia con otras figuras contractuales.

Son contratos innominados, aquellos que no han merecido atención especial de la legislación; no están por lo tanto, previstos en la ley carece de un “nomen iuris”, y son el resultado de la libre creación de las partes contratantes, no obstante que a estos contratos habrá de aplicarse las disposiciones del código civil.

#### **2.2.2.1.2. El Arrendamiento**

##### **2.2.2.1.2.1. Antecedentes históricos.**

Según Peralta Andia, en Roma el arrendamiento no tuvo notable desarrollo; sin embargo aparece con nitidez, como efecto de su conquista por el desarrollo del comercio y el aumento de su población. La incorporación de extranjeros en las urbes y la emancipación de los esclavos sintieron la necesidad de contar con un techo, dándose las condiciones para una regulación ordenada e inmediata sobre la materia. Ya en el derecho medieval los arrendamientos de fincas urbanas y rusticas tuvieron como finalidad la vivienda. La explotación agrícola y forestal el nacimiento del feudo implicaba que el señor se reservaba el dominio absoluto del suelo, entregando los terrenos a siervos y colonos para que los cultivaran bajo condiciones de dividirse los frutos y productos agrícolas los mazeud afirma que el sistema feudal se caracterizó por la perpetuidad de las relaciones entre el propietario y el terrazguero. (Peralta, 2005)

Considerado el arrendamiento en su calidad de contrato, Escriche lo define como "aquel por medio del cual una de las partes se obliga a dar a la otra para cierto tiempo y por cierto precio el uso o disfrute de una cosa o de su trabajo".

"Este contrato —destaca Antonio de J. Lozano— es tan necesario y universal como el de compraventa... porque en todos los lugares el hombre que carece de ciertas cosas se ve precisado a procurarse su goce cuando no puede o no quiere comprarlas".

*En nuestro Código Procesal Civil Peruano, el contrato de arrendamiento se encuentra en el Libro VII- Fuentes de Obligaciones; Sección Segunda- Contratos Nominados, Título VI, en los Artículos 1666 a 1712.*

#### **2.2.2.1.2.2. Las partes contratantes**

Se llama parte arrendadora a la que se obliga a ceder el uso o goce temporal de un bien mueble o inmueble, a cambio de un precio cierto; se llama parte arrendataria a la adquiere el uso o goce temporal del bien, mediante el pago de un precio cierto.

#### **2.2.2.1.2.3. Elementos esenciales**

Consentimiento: se siguen las reglas generales de los contratos y se da con el acuerdo de las voluntades de ambas partes (arrendador y arrendatario), una para conceder el uso o el uso y goce de un bien, y la otra para pagar como contraprestación un precio cierto.

#### **2.2.2.1.2.4. Objeto**

La cosa que se da en arrendamiento y el precio que debe ser cierto; no se necesita que el pago sea en dinero ya que pueden serlo las cosas y derechos que están en el comercio, que no sean fungibles, y tampoco los que estén fuera del comercio, como los bienes comunales o los derechos personalísimos. El precio debe ser cierto, verdadero y determinado o determinable, lo que quiere decir que debe de consistir en una suma de dinero o cualquiera otra cosa equivalente, que se trate de una simulación y que siempre exista la posibilidad de determinarlo como sería el pago de una renta en proporción al monto de las ventas en el caso de un local comercial.

#### **2.2.2.1.2.5. Elementos de validez**

Capacidad: para celebrar el contrato de arrendamiento se necesita sólo capacidad general; por lo tanto, los dueños pueden dar en arrendamiento por sí o mediante sus

administradores, Esto significa que pueden darse los bienes ajenos, lo mismo sucede con los bienes que están asegurados y sujetos a un proceso, inclusive el arrendatario, con el consentimiento del arrendador, puede celebrar un contrato de arrendamiento. Existen limitaciones al comodatario, el aparcerero o los copropietarios. Aún más, aquellos que ejercen la patria potestad tienen limitada la celebración del contrato, lo mismo que el tutor, el albacea y los mandatarios, según las facultades que les son conferidas en los poderes.

Si bien existe libertad para contratar, la legislación civil establece limitaciones o prohibiciones para recibir en arrendamiento, sancionando el acto con la nulidad del contrato, como en el caso de los tutores respecto de los bienes del pupilo, que no pueden tomar en arrendamiento para sí o sus familiares. Lo mismo que los magistrados, jueces y funcionarios o empleados públicos, tienen prohibido tomar en arrendamiento los; bienes en los que intervienen.

#### **2.2.2.1.2.6. Las obligaciones del arrendador**

**A. Obligación de entregar el bien:** 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.

**B. Obligaciones adicionales al arrendador:** También está obligado el arrendador:

- 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.

#### **2.2.2.1.2.7. Las obligaciones del arrendatario**

El arrendatario está obligado:

- 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.
- A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio.
- A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan.
- A dar aviso inmediato al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- Permitir al arrendador que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días.
- A efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a la ley o al contrato.
- A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- A no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento del arrendador.
- A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.
- 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.
- A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.

**Reparación por arrendatario:** El arrendatario está obligado a dar aviso inmediato al arrendador de las reparaciones que haya que efectuar, bajo responsabilidad por los daños y perjuicios resultantes.

Si se trata de reparaciones urgentes, el arrendatario debe realizarlas directamente con derecho a reembolso, siempre que avise al mismo tiempo al arrendador.

En los demás casos, los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo del arrendatario, salvo pacto distinto.

#### **2.2.2.1.2.8. Duración del arrendamiento**

- a. El arrendamiento puede ser de duración determinada o indeterminada.

- b. El plazo del arrendamiento de duración determinada no puede exceder de diez años.
- c. Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede ser mayor de seis años.
- d. Todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos.
- e. A falta de acuerdo expreso, se presume que el arrendamiento es de duración determinada en los siguientes casos y por los períodos que se indican:
  - Cuando el arrendamiento tenga una finalidad específica, se entiende pactado por el tiempo necesario para llevarla a cabo.
  - Si se trata de predios ubicados en lugares de temporada, el plazo de arrendamiento será el de una temporada.

**Arrendamiento de duración indeterminada:** El arrendamiento de duración indeterminada se reputa por meses u otro período, según se pague la renta.

**Períodos forzosos y voluntarios:** El arrendamiento puede ser celebrado por períodos forzosos y períodos voluntarios, pudiendo ser éstos en favor de una o ambas partes.

#### **2.2.2.1.2.9. Resolución del arrendamiento**

**Causales de resolución,** 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 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.
2. En los casos previstos en el inciso 1, si el arrendatario necesitó que hubiese contra él 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 aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
4. Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.

5. Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualquiera de sus obligaciones.

**Resolución por falta de pago de la renta:** La resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado, pero en ningún caso procede, tratándose de casas-habitación comprendidas en leyes especiales, si no se han cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días.

#### **2.2.2.1.2.10. Conclusion del arrendamiento**

**a. Fin de arrendamiento de duración determinada:** El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas.

**b. Continuación de arrendamiento de duración determinada:** Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

#### **2.2.2.1.3. El desalojo**

##### **2.2.2.1.3.1. Concepto:**

El maestro Alsina nos señala que el objeto del proceso de desalojo es “dejar libre el uso de los bienes materia del litigio, sustrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de sus detentadores”.

Por otro lado, el profesor Palacio, define al desalojo, como la acción que “tiene el propósito de recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso”.

Según Castro “(...) la acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a usar y gozar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición”.

En opinión de Lino Palacio, el proceso de desalojo “es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien in-mueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión”.

Lino Palacio agrega que «del concepto enunciado se infiere, por lo pronto, que la pretensión de desalojo no sólo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino también en el caso de que, sin existir vinculación contractual alguna, el demandado es un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira al ejercicio de la posesión».

#### **2.2.2.1.3.2. Proceso de desalojo:**

Según Máximo Castro citado por el doctor Hinostroza Miguez. “la acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a gozar y usar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición. (Hinostroza, 2008)

Para Gomes de Liaño Gonzales, citado por Hinostroza Miguez, refiere que el denominado juicio de desahucio es aquel que está dirigido...”a obtener el desalojo 62 de un inmueble, imponiendo incluso el lanzamiento de sus ocupantes, sirviendo para resolver, tanto cuestiones de arrendamiento, como situaciones de precario en las que se posee una finca sin título que lo justifique. (Hinostroza, 2008)

Del mismo modo Torres Vásquez, conforme a nuestro ordenamiento jurídico en el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posea sin su autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) que le sea devuelto por la persona a quien él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título, posee injustamente el que no tiene título o el que su título ha fenecido con el desalojo se persigue restablecer una cosa en su primer estado (Torres, 2006)

Según Palacios Paiva la acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio. (Palacios, 2008).

### **2.3. 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. HIPÓTESIS**

El proceso judicial de desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01; Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019, evidencia las siguientes características: el cumplimiento de plazo, la claridad de las resoluciones, la congruencia de los puntos controvertidos de las partes en litigio, las condiciones que garantizan el debido proceso y la congruencia de los medios probatorios admitidos en cuanto a la pretensión invocada y los puntos controvertidos; asimismo: los hechos expuestos, sobre el Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato de hechos que son idóneas para sustentar las respectivas causales.

## IV. METODOLOGÍA

### 4.2. Diseño de la investigación

**Es no experimental.** Se manifiesta de manera muy natural, reflejando la evolución de los eventos de la voluntad del investigador. (Hernandez, Fernandez., 2010)

**Retrospectiva.** Comprende datos de un hecho ocurrido, (Hernandez, Fernandez., 2010)

**Transversal.** Se determina la variable de un estudio concreto cuya versión está especificado en el tiempo y espacio (Hernandez, Fernandez., 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.

### 4.2 Población y muestra

La población es el conjunto de individuos de los que se desea conocer algo en una investigación, puede estar compuesta por animales, plantas, registros médicos, muestras de laboratorio, entre otros se definen criterios de inclusión y exclusión para determinar quiénes componen la población.

Mientras que la muestra es un subconjunto o parte del universo o población en que se llevará a cabo la investigación con el fin posterior de generalizar los hallazgos al todo, puede ser probabilística o no probabilística, una muestra probabilística es aquella extraída de una población de tal manera que todo miembro de esta última tenga una probabilidad conocida de estar incluido en la muestra.

En el presente trabajo los datos que identifican que el universo es sentencia judicial emitidas en los distritos judiciales en el Perú siendo que la muestra se refiere distrito judicial de Sullana y la unidad de análisis es el expediente N° 01049-2013-0-3101-JP-FC-02, pretensión judicializada: alimentos tramitado siguiendo las reglas del proceso único perteneciente a los archivos del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Sullana del Distrito Judicial de Sullana 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.

#### **4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores**

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

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

En el presente trabajo la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia.

La calidad, según la Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.) es un conjunto características de un producto, servicio o proceso que le confieren su aptitud

para satisfacer las necesidades del usuario o cliente (Universidad Nacional Abierta y a Distancia, s.f).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el ámbito del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

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

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

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

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

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

Éste nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual.

En el cuadro siguiente se observa: la definición y operacionalización de la variable del proyecto.

**Cuadro 1. Definición y operacionalización de la variable en estudio**

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
<p>Proceso judicial</p> <p><i>Recurso físico que registra la interacción de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia</i></p>	<p>Características</p> <p><i>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumplimiento de plazo.</li> <li>- Claridad de las resoluciones.</li> <li>- Congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.</li> <li>- Condiciones que garantizan el debido proceso.</li> <li>- Congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos.</li> <li>- Idoneidad de los hechos para sustentar la causal de violencia física y psicológica.</li> <li>- Idoneidad de los hechos para sustentar la causal de separación de hecho.</li> </ul>	<p>Guía de observación</p>

#### 4.4 Técnicas e instrumentos 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.

## **4.5 Plan de análisis**

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

contacto inicial con la recolección de datos.

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

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

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

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

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

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dione Loayza Muñoz Rosas.

#### **4.6 Matriz de consistencia**

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación.

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

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación en su modelo básico.

**Título:** Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito Judicial de Sullana, 2019.

<i>TITULO</i>	<i>ENUNCIADO DEL PROBLEMA</i>	<i>OBJETIVOS: GENERALES Y ESPECIFICOS</i>	<i>VARIABLES</i>
Caracterización del proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 del Primer juzgado de Paz letrado de Sullana del distrito judicial de Sullana- Sullana, 2019	¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Primer juzgado de Paz letrado de Sullana del distrito judicial de Sullana- Sullana, 2019, ¿según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes?	<p><b>General</b> Determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 tramitado del Primer juzgado de Paz letrado de Sullana del distrito judicial de Sullana- Sullana, 2019, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.</p> <p><b>Específicos</b> 1.- Identificar las características del proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 tramitado del Primer juzgado de Paz letrado de Sullana del distrito judicial de Sullana- Sullana, 2019, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes. 2.- Describir las características del proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 tramitado del Primer juzgado de Paz letrado de Sullana del distrito judicial de Sullana- Sullana, 2019, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.</p>	Las características del proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 tramitado del Primer juzgado de Paz letrado de Sullana del distrito judicial de Sullana- Sullana, 2019, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.

#### **4.7. 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. (Hidalgo, 2016 p. 203).

Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial. (Hidalgo, 2016 p. 203).

## V. RESULTADOS

### 4.1. Resultados

#### Cuadro 1. Respeto del cumplimiento de plazos

Los plazos se cumplen de parte de los justiciables, en cambio respecto de los operadores jurídicos parcialmente. En términos de calificación de la demanda, la contestación, los plazos son rigurosos, de parte del juzgador, con indicios parciales para la emisión de la sentencias, probablemente por la existencia de carga procesal. En cuanto a las partes, éstos se cumplieron, probablemente por la sanción de la conducta procesal contempla el código procesal civil.

#### Cuadro 2. Respeto de la claridad de las resoluciones

Las construcciones del texto o contenido de las resoluciones evidenciaron claridad, no hay términos complejos que desentrañar su significado.

#### Cuadro 3. Respeto de la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes

Conforme al proceso, los puntos controvertidos fueron determinar si se cumple con los requisitos para determinar el Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, y si hubo causales, tomando como fuente los hechos expuestos por ambas partes en conflicto.

#### Cuadro 4. Respeto de las condiciones que garantizan el debido proceso

En el proceso se evidenció, la existencia de condiciones que tributan al debido proceso, el proceso se tramito ante un órgano jurisdiccional competente, la vía procedimental fue la correcta, y las partes tuvieron garantizado su derecho de defensa, las notificaciones fueron regulares, el derecho sustantivo en primera instancia si fue seleccionado correctamente, pero un error esto fue en el cómputo del plazo para invocar la causal de separación, que fue rectificado por órgano

jurisdiccional revisor. Las partes tuvieron la oportunidad de probar, de impugnar; pero, no obstante lo indicado se incurrió en un error de apreciación de los hechos, punto respecto del cual el juzgador revisor resolvió.

Cuadro 5. Respecto de la congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos.

Los medios probatorios, si fueron congruentes con las pretensiones y sirvieron para esclarecer los puntos controvertidos, fueron actuados luego de su inserción en el proceso, pasaron por el examen de fiabilidad, y se les aplicó la valoración conjunta, no obstante tal como se indicó en líneas anteriores, asunto que el juzgador revisor rectificó.

Cuadro 6, Respecto de la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso.

Los hechos, de inicio fueron bien calificados, y si no fuera por la decisión que resolvió la sala en que se declaró infundada su pretensión, que calificaban por Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato con la clara advertencia que en cuanto a los hechos no se evidenciaba vínculo alguno, por lo cual la sala en segunda instancia resuelve confirmar la sentencia de primera instancia, pese a ver presentado recurso de apelación por parte de la demandante.

## **5.2. Análisis de resultados**

En términos generales, respecto de los plazos, puede afirmarse que éste componente existe y es exigible para las partes y el juzgador, porque se encuentran regulados en normas de tipo público, por lo tanto su aplicación es estricto cumplimiento, inclusive constriñe al Estado, cuando integra a los sujetos del proceso. El plazo es exigible para las partes y para el juez, pero, probablemente por carga procesal u otra causa exacta, el incumplimiento de los plazos para el juzgador no es percibido, en el proceso, en cambio, para las partes, traería como consecuencia, la declaración de rebeldía, si se omitiera contestar la demanda, o quedar consentida la sentencia si no se impugna.

En cuanto a la claridad, es un componente de un derecho, de los justiciables, esto sería su derecho a comprender, y el garante es el juzgador, es un punto que progresivamente se viene asegurando en la práctica judicial.

Sobre la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; este es un elemento extraído de las versiones que las partes tienen sobre la pretensión, planteada, en el sentido que tienen versiones diferentes sobre un mismo hecho, en lo que corresponde al proceso si fueron tomados pertinentemente de lo dicho en el texto de la demanda, y la contestación de la demanda.

De plano se adjuntaron medios probatorios, coherentes con la pretensión planteado, entre ellos el título de propiedad, planos perimétricos, certificado de posesión, para demostrar la pre existencia del patrimonio, asimismo, sobre la causal que califico ser un Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, fueron pertinentes e involucró a ambas partes, no obstante el error en el cómputo del plazo fue una debilidad; probablemente no fue advertido oportunamente.

Sobre la congruencia de los medios probatorios actuados, en el sentido si fueron aptos, para resolver los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas; como también los hechos, de inicio fueron bien calificados, y si no fuera por la decisión que resolvió la sala en que se declaró infundada su pretensión, que calificaban por Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato con la clara

advertencia que en cuanto a los hechos no se evidenciaba vínculo alguno, por lo cual la sala en segunda instancia resuelve confirmar la sentencia de primera instancia, pese a ver presentado recurso de apelación por parte de la demandante.

## VI. CONCLUSIONES

En síntesis, en aplicación de la metodología y los propósitos establecidos en el presente trabajo, se puede concluir que: en el proceso N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01; Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana - Sullana, sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato sus características fueron:

En cuestiones de plazo, este opera para las partes, pero no para el juzgador

En términos de claridad, las resoluciones evidenciaron un texto asequible al conocimiento y comprensible.

En cuestiones de congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; se detectó razonables, porque en la determinación de los puntos de discrepancia se usó los fundamentos de hecho expuestos por las partes, tanto en la demanda como en la contestación.

En lo que va con la congruencia de los medios probatorios actuados para resolver los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas; se halló razonabilidad, y coherencia.

Finalmente, sobre la idoneidad de los hechos, puede afirmarse la decisión; porque según la pretensión indicada, esto involucró a quienes tenía legitimidad para obrar, el juzgador de primera instancia también fue el competente, todo indicó idoneidad de los hechos para calificar y peticionar la pretensión del Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato, con respecto a esta clase de interdicto, porque se determinó declarar Infundada, por lo que el Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato del presente proceso, prácticamente, continuó en base del mismo. Pero se incurre en el cómputo del tiempo, por lo que al ser elevado a la Sala Superior, se emite la sentencia de vista (Sentencia de Segunda Instancia) resuelve Confirmar la sentencia de primera Instancia, por tales hechos expuestos en aquel caso objeto de estudio.

Al término del trabajo, puede afirmarse que la hipótesis se corroboró en forma parcial.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Abad, S. y Morales, J.** (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.

**Alzamora, M.** (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.* (8va. Edic.), Lima: EDDILI

**Bautista, P.** (2006). *Teoría General del Proceso Civil.* Lima: Ediciones Jurídicas.

**Berrio, V.** (s/f). *Ley Orgánica del Ministerio Público.* Lima. Ediciones y Distribuciones Berrio.

**Burgos, J.** (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas).* Recuperado de: [http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa\\_arquivo.php?id=16&embedded=true](http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true)

**Bustamante, R.** (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo.* Lima: ARA Editores.

**Cajas, W.** (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales.* (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.

**Castillo, J.** (s/f). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema.* 1ra. Edición. Lima. Editorial GRIJLEY.

**Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R.** (2006). *Razonamiento judicial, interpretación,*

*argumentación y motivación de las resoluciones judiciales.*(1ra. Edic.) Lima:  
ARA Editores

**Chanamé, R.** (2009). *Comentarios a la Constitución* (4ta. Edic.) Lima: Editorial  
Jurista Editores.

**Casación** N° 2007-T-07-F- LAMBAYEQUE.11/11.97

**Casal, J. y Mateu, E.** (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*.  
CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia  
Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona.  
Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>  
(23.11.2013)

**Coaguilla, J.** (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en:  
<http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.

**Couture, E.** (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial  
IB de F. Montevideo.

**Diario de Chimbote** (19 de enero, 2014). Papel de Jueces y Fiscales es realmente  
vergonzoso dice el Presidente del REMA. Recuperado de:  
<http://www.diariodechimbote.com/portada/noticias-locales/70286-papel-de-jueces-y-fiscales-es-realmente-vergonzoso-dice-presidente-de-rema> (19.01.14)

**Flores, P.** (s/f). *Diccionario de términos jurídicos*; s/edit. Lima: Editores Importadores  
SA. T: I - T: II.

**Gaceta Jurídica.** (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117  
autores destacados del País*. T-II. (1ra. Edic). Lima.

- González, J.** (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*. *Rev. chil. derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado de [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es). (23.11.2013)
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación*. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.
- Igartúa, J.** (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales; (s/edic)*. Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz González, E.** (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9*. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- León, R.** (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de [http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual\\_de\\_resoluciones\\_judiciales.pdf](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf) (23.11.13)
- Mejía J.** (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de: [http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf). (23.11.2013)
- Osorio, M.** (s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA.
- Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial.**

Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.

**Pásara, L.** (2003). *Tres Claves de Justicia en el Perú*.  
<http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013)

**Pereyra, F.** (s/f). *Procesal III Recursos Procesales*. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (23.11.2013)

**Poder Judicial** (2013). *Diccionario Jurídico*, recuperado de <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>

**PERÚ PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE JUSTICIA BANCO MUNDIAL MEMORIA.** 2008 . Recuperado de: <http://pmsj-peru.org/wp-content/uploads/2011/12/memoria-pmsj-2008.pdf> ( 01.12.13)

**PROETICA** (2010). Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción elaborado por IPSOS Apoyo. Recuperado de: <http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru> (, 12.11. 2013).

**Real Academia de la Lengua Española.** (2001); *Diccionario de la Lengua Española*. Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>

**Rico, J. & Salas, L.** (s/f). *La Administración de Justicia en América Latina*. s/l. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Universidad Internacional de la Florida.

**Rodríguez, L.** (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Printed in Perú.

**Sarango, H.** (2008).“*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”. (Tesis de maestría, Universidad Andina

Simón Bolívar). Recuperado de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013)

**Supo, J.** (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)

**Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano.** Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.

**Ticona, V.** (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*. Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.

**Ticona, V.** (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.

**Universidad de Celaya** (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de: [http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual\\_Publicacion\\_Tesis\\_Agosto\\_2011.pdf](http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf). (23.11.2013)

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

**Zavaleta, W.** (2002). *Código Procesal Civil*. T. I. Lima. Editorial RODHAS.

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

## ANEXO 1

Evidencia para acreditar la pre – existencia del objeto de estudio: proceso judicial

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA  
PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE SULLANA

---

EXPEDIENTE : 00233-2013-0-3101-JP-CI-01  
DEMANDANTE : A  
DEMANDADO : B  
PROCESO : SUMARISIMO  
MATERIA : DESALOJO POR CONCLUSION DE CONTRATO E  
INCUMPLIMIENTO DE PAGO

### **SENTENCIA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: DIEZ**

Sullana, doce de noviembre

De dos mil trece.-

#### **I.- ANTECEDENTES:**

- La demandante **A.** interpone demanda sobre **Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e Incumplimiento de pago**, dirigiendo la acción contra **B.**, para que le restituya el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda N° 07 de esta ciudad.
- Mediante resolución número uno se admitió a trámite la demanda, confiriéndose traslado a la demandada por el plazo de cinco días.
- Por resolución número tres se tiene por contestada la demanda, y por deducida la excepción de Falta de legitimidad para obrar del demandado, fijándose fecha para la Audiencia única, llevándose a cabo el día 17 de setiembre del año en curso, declarándose Infundada la Excepción de Falta de legitimidad para obrar del demandado; quedando la causa expedita para sentencia; habiendo interpuesto recurso impugnatorio la demandada contra dicha decisión.

## **II. FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO DE LAS PARTES PROCESALES:**

### **2.1 . Argumentos expuestos por la parte demandante:**

- Expone que, ella conjuntamente con su esposo C fueron propietarios del inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda 07 de esta ciudad, inscrito en la Partida Registral N° 14649 del Registro Predial Urbano, el mismo que fue donado a favor de su hija D. el 02 de setiembre de 1999.
- Expresa que, celebró un contrato de alquiler de bien inmueble con la demandada B en enero de 2002, venciendo en el mes de enero de 2003, siendo el precio pactado por la merced conductiva de cien nuevo soles mensuales, conforme consta del contrato de alquiler.
- Manifiesta que, vencido el contrato de arrendamiento del inmueble la demandada nunca lo entregó, por lo que continuó en posesión del mismo, estableciéndose de manera verbal por acuerdo entre las partes que la renta mensual se incrementaría de manera progresiva; es así que a partir del mes de julio de 2011 la renta mensual se acordó en ochocientos cincuenta nuevos soles, cantidad que fue aceptada por la arrendataria.
- Que, a partir del mes de julio de 2011 la demandada no cumplía con pagar la totalidad de la renta mensual, pese a los múltiples requerimientos de pago en forma personal, por lo que la relación contractual se fue deteriorando, comunicándole verbalmente que entregara el inmueble a la brevedad posible, sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido la demandada no cumple con devolver el inmueble materia de litis y mucho menos con cancelar la renta pendiente de pago.
- Sostiene que, como arrendadora del requirió en varias oportunidades para que desocupe el inmueble, siendo que con fecha 10 de enero de 2013 vía carta notarial le comunicó la rescisión del contrato de alquiler del inmueble, por consiguiente, la entrega del inmueble en el plazo de 15 días calendarios a partir de la recepción de dicha carta, pero hasta la fecha no cumple con devolverlo, asimismo, solicitó la cancelación de los 14 meses de renta adeudados hasta el mes de enero de 2013, a razón de S/.850.00 haciendo un total de S/.11,900.00; sin embargo, hasta la fecha la demandada lejos de desocupar el inmueble se ha

portado de manera altanera y prepotente, negándose a desocupar el bien, además de no pagar la renta; razón por la cual interpone la presente acción.

**Argumentos expuestos por la parte demandada:**

- Que, si el desalojo es por vencimiento de contrato, no procede acumular el incumplimiento de pago a la demanda.
- Indica que, de los medios probatorios ofrecidos por la demandante no tiene interés ni legitimidad para obrar, pues solicita el desalojo del inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 tienda 07 – Sullana inscrito en la partida registral N° 05005696 del Registro de la propiedad inmueble y en el Asiento D0002 se señal como propietaria a D., hija de la demandante.
- Es absurdo lo afirmado por la demandante cuando señala que a partir del mes de julio del año 2011 la renta mensual se acordó en S/.850.00, no demostrando con medios probatorio alguno; por lo que de acuerdo al contrato de alquiler del inmueble su cláusula tercera indica que el precio pactado es de S/.100.00; el pretender cobrar cualquier otro monto resulta a todas luces arbitrario.
- Que, la parte demandada no ha agotado la vía administrativa; en efecto, es el Decreto Legislativo N° 1070 que modifica la Ley 26872 Ley de la Conciliación; que en el caso de Piura dicha norma entró en vigencia el 01 de noviembre de 2010.
- Que, en el presente caso, no se ha anexado a la demanda el acta que demuestre que la demandante ha acudido al Centro de conciliación extrajudicial, teniendo en cuenta que la pretensión es conciliable; por lo que la demanda se encuentra incurso en a causal de improcedencia.
- La demandante no tiene interés para obrar, por lo que la demanda debe declararse infundada.

**III. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

1. Determinar si resulta procedente amparar la demanda de Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, es decir, verificar si se cumple los requisitos exigidos por ley, esto es si la demandante acredita ser propietario del bien materia sub litis ubicado en Transversal Dos de

Mayo N° 995 Tienda N° 07 de esta ciudad.

2. Determinar si corresponde restituirle el bien materia de litis.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO:** De acuerdo a lo regulado por el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, constituyen uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional.

El Código Procesal Civil ha regulado en el artículo I de su Título Preliminar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que comprende a) la libertad de acceso a la justicia; b) la obtención una sentencia motivada; y, c) que la sentencia sea cumplida.

**SEGUNDO:** Lino Cornejo considera que el desalojo 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 carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión".

**TERCERO:** El artículo 1700 del Código Civil señala "Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento".

Por otro lado, el artículo 1703 del Código Civil prescribe "Se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extra judicial al otro contratante".

**CUARTO:** La jurisprudencia establece que, "La forma de ejercitar la acción para poner fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso extrajudicial o judicial al otro contratante está comprendida en la acción judicial de desalojo"<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Exp. N° 253-96 Tacna, Gaceta Jurídica, Tomo N° 55, p. 14-A

"El artículo 1700 del Código Civil es claro al señalar que una vez vencido el contrato y si el arrendatario permanece en el uso del bien, no se entiende que hay renovación tácita sino la continuación del arrendamiento, es decir, el contrato de arrendamiento no fenece, sólo se convierte en uno de duración indeterminada, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que al arrendador ponga fin a dicho contrato dando aviso judicial o extra judicial al arrendatario, de conformidad con lo establecido por el artículo 1703 del Código Civil, concordado con el artículo 1365 del mismo Código"<sup>2</sup>.

**QUINTO:** El demandante quien celebró el contrato de arrendamiento con la demandada B, solicita el desalojo del bien inmueble que la demandada hasta la fecha no ha cumplido con desocupar ni pagar la renta pactada, pese a que la accionante le otorgara mediante cartas notariales el plazo de veinte días para que desocupara el inmueble; haciendo caso omiso a lo solicitado.

**SEXTO:** El artículo 586 del Código Procesal Civil dispone "Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados el arrendatario, el sub arrendatario, el precario, o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución".

**SÉTIMO:** Valorados los medios probatorios se concluye que existe un contrato de arrendamiento, acreditando la existencia del acto jurídico celebrado, en el cual se pactó el arrendamiento del inmueble por el plazo de un año, contado a partir de enero de 2002 a enero de 2003; apreciándose que si bien es cierto que doña D. (hija de la demandante) es propietaria del inmueble, también es verdad que la accionante es la persona quien ha celebrado el contrato de alquiler con la emplazada, cumpliendo con lo prescrito en el artículo 586 del Código Procesal Civil.

---

<sup>2</sup> Cas. N° 896-98-Amazonas, Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, El Peruano del 14110198, p. 1905

**OCTAVO:** Se ha cumplido el requisito de ley al haber cursado la carta notarial a la demandada con fechas 1 de enero de 2013, 17 de enero de 2013 y 07 de febrero de 2013, conforme consta de folios 12 a 16, para que desocupe el inmueble, demostrando poner fin al contrato de arrendamiento, donde se puede constatar que efectivamente el emplazado fue comunicado.

**NOVENO:** El inciso 2 del artículo 1681 del Código Civil señala que el demandado arrendador del bien se encuentra obligado entre otras cosas, a pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenido; incumplimiento que se ha dado en el presente caso, pese a los requerimientos; dando origen a la interposición de la demanda.

**DÉCIMO:** De lo actuado se concluye que, el derecho que tiene la accionante se encuentra probado de manera incuestionable y fehaciente con los medios probatorios que ha ofrecido en su demanda, y, ante la inexistencia de una causa que justifique que la demandante continúe en posesión del bien, la demanda debe ser amparada.

**DÉCIMO PRIMERO:** Finalmente, teniendo en cuenta que la Corte Superior de Justicia de Sullana, ha sido recientemente creada, aun no es exigible acudir previamente a un centro de Conciliación; no siendo además un proceso en el que se tenga que agotar la vía administrativa como lo pretende hacer creer la demandada.

**V. DECISIÓN:**

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado se resuelve:

1.- **DECLARAR FUNDADA** la demanda sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato interpuesta por **A.**

2.- **ORDENO** que la demandada **B.** desocupe el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda 07 de esta ciudad, dentro del plazo de **SEIS DÍAS** de consentida la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.

**Sentencia de segunda instancia**

**SENTENCIA DE VISTA**

**SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA – Sede San Martín**

EXPEDIENTE: N° 00233-2012-0.3101.JP-CI-01

ESPECIALISTA: X

DEMANDANTE: A

DEMANDADO: B

MATERIA: DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E INCUMPLIMIENTO DE PAGO

**RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS.**

TALARA, VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.

**I.- MATERIA:**

Es materia de conocimiento los recursos de apelación interpuestos por la demandada contra: 1) la resolución número seis, su fecha 17 de setiembre del 2013<sup>3</sup>, que declaró improcedente la solicitud de la accionada sobre reprogramación de Audiencia Única; 2) el auto de saneamiento, resolución número siete, dictado en Audiencia Única que resuelve la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada y la declara fundada<sup>4</sup>, y 3) la sentencia de fecha doce de noviembre del dos mil trece<sup>5</sup>, mediante la cual se declara fundada la demanda sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato incoada por A., y ordena que la demandada desocupe el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995, Tienda 07 de esta ciudad, dentro del plazo de SEIS DÍAS de consentida la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.

---

<sup>3</sup> Folios 84-85.

<sup>4</sup> Folios 88-89.

<sup>5</sup> Folios 110-114.

## **II.- AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO A LA RESOLUCIÓN**

**NÚMERO SEIS:** En resumen se sostiene: 1) la resolución impugnada no le fue notificada como dispone el artículo 155° del Código Adjetivo Civil, además de no haberse considerado lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 203° del citado cuerpo legal, que dispone que saldo disposición distinta de este código sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el Juez autorizará a una parte a actuar mediante representante, y que en su caso al encontrarse mal de salud, acreditado con el Certificado Médico N° 0542298, del 13 de setiembre expedido por Essalud, se le denegó su solicitud y dicha resolución no le fue notificada.

## **AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO AL AUTO DE**

**SANEAMIENTO:** Los fundamentos del recurso de apelación<sup>6</sup> se resumen en: 1) El contrato de alquiler, celebrado de una parte por doña M. R. de G., como arrendadora y de la otra parte la demandada, B, en su cláusula segunda se establece que la vigencia del contrato será de un año a partir del mes de enero del 2002 y vencerá indefectiblemente en enero del 2003, siendo el caso que de acuerdo al artículo 2001° del Código Civil, la acción contractual ya prescribió; 2) De acuerdo a la Partida Registral N° 05005696 del inmueble sub litis, en el asiento D0002 se señala como propietaria a doña D., con fecha 02 de setiembre del año 1999, es decir, con fecha anterior al contrato y no existiendo poder alguno, la actor carece de facultada para obrar.

## **AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO A LA SENTENCIA:**

Los fundamentos del recurso de apelación<sup>7</sup> se resumen en: 1) La renta fue pactada en un inicio por la suma de S/. 100.00 nuevos soles mensuales, siendo falso que las partes hayan convenido subir la merced conductiva en el monto de S/. 850.00 nuevos soles mensuales, como lo pretende hacer creer la demandante; y 2) No procede acumular la acción de desalojo por vencimiento de contrato con la pretensión de incumplimiento de pago; 3) La accionante no ha demostrado haber acudido previamente a un Centro de Conciliación Extrajudicial, como exige la ley, teniendo en cuenta que la pretensión

---

<sup>6</sup> Folios 101-106.

<sup>7</sup> Folios 126-130.

es conciliable, deviniendo en improcedente la incoada.

### **III.- FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA DECISIÓN:**

1.- El artículo 364° del Código Procesal establece que “*El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente*”.-

2.- El artículo 141° del Código Procesal Civil prescribe que “Las actuaciones judiciales se practican puntualmente en el día y hora hábil señalados, sin admitirse dilación.”; y por su parte el artículo 203° del mismo cuerpo legal, establece que la fecha fijada para la audiencia es inaplazable y se realizará en el local del Juzgado, precisando en el segundo párrafo que “Salvo disposición distinta de este Código, sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el Juez autorizará a una parte a actuar mediante representante.”

3.- En este orden de ideas, se tiene que en principio las audiencias judiciales deben realizarse en la fecha fijada para la misma, la cual es inaplazable y sólo cuando se presenta un hecho grave o justificado que impida su presencia del justiciable, el Juez autorizará a dicha parte a actuar mediante representante; por lo que le asistía a la demandada el derecho de designar un representante a quien, previo otorgamiento de facultades especiales, podía representarla en la Audiencia Única; pues la sola presentación de un certificado médico extendido por médico particular<sup>8</sup>, como el glosado por la actora a su solicitud de postergación de audiencia, más no por una institución pública, llámese Essalud o Ministerio de Salud, puede generar suficiente convicción en la *a quo*, más aún si el propio artículo 203° del Código Adjetivo Civil, faculta al justiciable incapacitado para acudir a una diligencia personalmente, a hacerse representar en el modo y forma de ley, razón por lo cual la resolución número seis, merece confirmarse.

4.- Que, en relación a la notificación de la demandada de la resolución número seis, realizada con fecha posterior a la fecha de realización de la Audiencia Única (17 de setiembre del 2013), como se ha verificado en autos, lo que aconteció el 03 de octubre del 2013<sup>9</sup>, tampoco merece ampararse, pues atendiendo a sus deberes *establecidos en*

---

<sup>8</sup> Folios 82.

<sup>9</sup> Cédula de notificación de folios 87.

*el cuerpo adjetivo* civil, le asiste a todo justiciable concurrir ante el Juez, cuando éste los cite y acatar sus órdenes en las actuaciones judiciales<sup>10</sup>, y que en todo caso aún cuando no se le notificó la resolución número seis (que declaró improcedente su solicitud de reprogramación de audiencia) oportunamente, le asistía no sólo el deber sino su responsabilidad de acudir a la fecha indicada para la realización de la Audiencia Única.

**5.-** En relación a la legitimidad para obrar de la demandante, esta resulta incuestionable desde que ésta fue quien en su calidad de arrendadora suscribió con la accionada (arrendataria) el Contrato de Alquiler de Inmueble<sup>11</sup> y además ejerció su derecho de dar por concluido el citado contrato, expresando su decisión resolutive en las cartas notariales remitidas a la demandada con fecha 10 y 17 de enero y 07 de febrero del 2013, lo cual habilita a la actora a ejercer su derecho en sede judicial, más aún si el artículo 586° del Código Procesal Civil señala que no sólo el propietario, sino también el arrendador, administrador y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio, siendo en este caso, que la actora en su calidad de arrendadora tiene legitimidad para incoar la demanda de autos.

**6.-** Que, tampoco se configura una causal de prescripción de la acción de desalojo, considerando la fecha del Contrato de Alquiler de Inmueble, ocurrido en enero del 2002, con un plazo de duración de un año, el cual debió concluir en enero del 2003; pues la normatividad civil, señala en sus artículos 1700° y 1703° que, vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento dando aviso judicial o extra judicial al contratante. En consecuencia, la accionante en su calidad de arrendadora, hizo conocer a la accionada, en su calidad de arrendataria, el aviso extra judicial de dar por concluido el contrato de arrendamiento, con fechas enero y febrero del 2013.

**7.-** Aún cuando no se dan los presupuestos legales para acceder a la prescripción de la acción, se advierte de autos que la actora no ejerció su derecho en el modo y forma de ley, encontrándose proscrita la declaración de oficio de la prescripción, de acuerdo a

---

<sup>10</sup> Artículo 109° numeral 5) del Código Procesal Civil: Concurrir ante el Juez cuando este los cite y acatar sus órdenes en las actuaciones judiciales; (...)

<sup>11</sup> Folios 05.

lo estipulado en el artículo 1992° del Código Civil, por lo que la resolución número siete merece confirmarse.

**8.-** Que, en relación al extremo del incumplimiento de pago de arriendos, la actora tampoco ha cumplido con demostrar el pago puntual de los meses de arriendos, limitándose sólo a cuestionar el monto de la renta mensual, sin aportar lo que le exige su obligación de arrendataria de cumplir con el pago de la renta y, además, su deber procesal de probar sus argumentos sustentatorios de defensa, además que la ley procesal civil no prohíbe acumular la acción de desalojo por vencimiento de contrato con la pretensión de incumplimiento de pago.

**9.-** Que, el Decreto Legislativo N° 1070, que modifica la Ley N° 26872, Ley de Conciliación, ha establecido en su Primera Disposición Final, que el presente Decreto Legislativo entrará en vigencia progresivamente en los diferentes Distritos Conciliatorios según el Calendario Oficial que será aprobado mediante Decreto Supremo, lo que implica una vigencia progresiva de la conciliación obligatoria extra judicial como presupuesto de procedencia para acudir a sede judicial, y siendo que aún el Ministerio de Justicia no ha señalado fecha de vigencia de dicha normativa para este Distrito Judicial, lo argumentado por la apelante no enerva el mérito de la sentencia recurrida que ha sido expedida conforme a ley.

Por lo expuesto y estando además al artículo 49° inciso 5) del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, las resoluciones objeto de la presente providencia emitidas en primera instancia deben ser confirmadas al resultar inviables los agravios denunciados.

#### **IV.- DECISIÓN:**

**EL SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA**, Administrando Justicia a Nombre de La Nación, **FALLO:** **CONFIRMAR** la resolución número seis, su fecha 17 de setiembre del 2013, que declara improcedente la reprogramación de la Audiencia solicitada por la demandada, disponiéndose continuar con el proceso según su estado; **CONFIRMAR** la resolución número siete, dictado en Audiencia Única, que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada formulada por la demandada, y en

consecuencia, saneado el proceso; y **CONFIRMAR** la sentencia, resolución número diez, su fecha 12 de noviembre del 2013, que declara fundada la demanda sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato interpuesta por A., contra B, con lo demás que contiene. Notifíquese.  
Devuélvase lo actuado al Primer Juzgado de Paz Letrado de esta ciudad.

**ANEXO 2**

**GUÍA DE OBSERVACIÓN**

OBJETO DE ESTUDIO	Cumplimiento de plazos	Claridad de resoluciones	Congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes	Condiciones que garantizan el debido proceso	Congruencia de los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos	Hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso
Proceso sobre Conclusión de Contrato de Arrendamiento e Incumplimiento de Contrato Expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01; Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019						

### **ANEXO 3**

#### **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 conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el Exp. 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, Del Distrito Judicial de 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° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, sobre: desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato.

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, Junio del 2019

---

**José Gabriel Sernaque Mendoza**