



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR FALTA DE PAGO, EN
EL EXPEDIENTE N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, DISTRITO
JUDICIAL DE HUANUCO-LIMA. 2020**

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

AUTOR

DOMA FLORES BELARMINO JULIO

ORCID: 0000-0002-9399-6868

ASESORA

VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

LIMA – PERÚ

2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

DOMA FLORES, BELARMINO JULIO

ORCID: 0000-0002-9399-6868

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,
Facultad de Ciencia Política, Escuela Profesional de Derecho
Lima- Perú

ASESORA

Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Ciencias
Política, Escuela Profesional de Derecho, Lima, Perú

JURADO

Dr. PAULETT HAUYON, DAVID SAUL

ORCID: 0000-0003-4670-8410

Mgtr. ASPAJO GUERRA, MARCIAL

ORCID: 0000-0001-6241-221X

Mgtr. PIMENTEL MORENO, EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS

**Dr. PAULETT HAUYON, DAVID
SAUL
Presidente**

**Mgr. ASPAJO GUERRA, MARCIAL
Miembro**

**Mgr. PIMENTEL MORENO,
EDGAR
Miembro**

**Mgr. VENTURA RICCE, YOLANDA
MERCEDES
Asesora**

AGRADECIMIENTO

A Dios; sobre todas las cosas
por haberme dado la vida y a
mi sagrada familia en especial
a mis hijos.

A la ULADECH Católica:

Por acogerme en sus aulas hasta
Lograr mi objetivo.

Doma Flores Belarmino Julio

DEDICATORIA

A mis señores padres; Por
darme la vida y a mis
Primeros maestros, por sus
valiosas enseñanzas.

A mi madre y a mis hijos:

A quienes les adeudo tiempo,
dedicados al estudio y el trabajo, por
comprenderme y brindarme su apoyo
en todo momento.

Doma Flores Belarmino Julio

RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N.º 030- 2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco- Lima. 2020?, el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo y cualitativo, nivel explorativo descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por convivencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente.

Palabras clave: Calidad, desalojo por falta de pago, motivación, rango y sentencia.

ABSTRACT

The problem of the investigation was: What is the quality of the judgments of first and second instance on, Eviction for non-payment, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 030- 2016-0-1201-JP- CI-02, Judicial District of Huánuco-Lima. 2020? the objective was: to determine the quality of the sentences under study. It is of type, quantitative and qualitative, descriptive explorative level, and non-experimental, retrospective and transversal design. The unit of analysis was a judicial file, selected by coexistence sampling; Observation and content analysis techniques were used to collect the data; and as an instrument a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considering and decisive part, pertaining to: the first instance sentence was of rank: very high, very high and very high; while, of the second instance sentence: very high, very high and very high. In conclusion, the quality of the first and second instance sentences were very high and very high respectively.

Keywords: Quality, eviction for non-payment, motivation, rank and sentence.

CONTENIDO

EQUIPO DE TRABAJO	ii
JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA	v
RESUMEN.....	vi
ABSTRACT	vii
CONTENIDO.....	viii
CONTENIDO DE CUADROS	xv
I. INTRODUCCION	1
1.2. Enunciado del problema	4
1.3. Objetivos de la investigación.....	4
1.4. Justificación de la investigación	5
II. REVISION DE LA LITERATURA	6
2.1 Antecedentes	6
2.2 Bases Teóricas	8
2.2.1. Desarrollo de las Instituciones jurídicas procesales relacionados con las sentencias en el estudio.....	8
2.2.1.1. Acción.....	8
2.2.1.1.1. Concepto.....	8
2.2.1.1.2. Características del derecho de acción	8
2.2.1.1.3. Finalidad	9
2.2.1. 2. La jurisdicción	9
2.2.1.2.1. Concepto.....	9
2.2.1.2.2. Principios aplicables en el ejercicio de la Jurisdicción	9
a) El principio de cosa juzgada.....	9
b) El principio de la pluralidad de instancia	9

c) El principio del Derecho de defensa.....	10
d) El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.	10
2.2.1.3. La competencia.....	10
2.2.1.3.1. Concepto.....	10
2.2.1.3.2. Regulación de la competencia en materia civil	11
2.2.1.4. Medios de defensa	11
2.2.1.4.1. Concepto.....	11
2.2.1.4.2. Las Clases de medios Procesales.....	11
a) La excepción de Incompetencia	11
b) Excepción de Incapacidad del demandante o de representante.....	11
c) Representación defectuosa o insuficiente del demandado o del demandado	12
d) La excepción de Oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda	12
e) La excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa.....	12
f) La excepción de Falta de legitimidad para obrar	12
h) La excepción de Cosa juzgada	13
i) La excepción de Desistimiento de la pretensión	13
j) La excepción de conclusión del proceso por conciliación o transacción.....	13
l) La excepción de prescripción extintiva.....	14
m) La excepción de convenio arbitral	14
2.2.1.5 El proceso	14
2.2.1.5.1 Concepto.....	14
2.2.1.5.2 Funciones.....	14
2.2.1.5.3 Función pública del proceso	15
2.2.1.5.4. El proceso como garantía constitucional	15
2.2.1.5.5. El debido proceso formal.....	15
2.2.1.5.5.1 Nociones	15
2.2.1.5.6. El proceso civil	15

2.2.1.5.6.1. Concepto.....	15
2.2.1.5.7. El Proceso Sumarísimo.....	16
2.2.1.5.7.1. Concepto.....	16
2.2.1.5.7.2. Pretensiones que se tramitan en el Proceso Sumarísimo.....	16
2.2.1.5.7.3. El desalojo en el proceso Sumarísimo.....	17
2.2.1.6. Las audiencias en el proceso judicial.....	17
2.2.1.6.1. Concepto.....	17
2.2.1.7. Los puntos controvertidos en el proceso civil.....	18
2.2.1.7.1. Nociones.....	18
2.2.1.7.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.....	18
2.2.1.7.3. Los sujetos en el proceso.....	19
2.2.1.8. La parte procesal.....	19
2.2.1.8.1. La demanda.....	19
2.2.1.9. La prueba.....	19
2.2.1.9.1. En sentido común.....	19
2.2.1.9.2. En sentido jurídico procesal.....	20
2.2.1.9.3. Concepto de prueba para el Juez.....	20
2.2.1.9.4. El objeto de la prueba.....	20
2.2.1.9.5 El principio de la carga de la prueba.....	20
2.2.1.9.6. Valoración y apreciación de la prueba.....	20
2.2.1.9.8. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	21
2.2.1.10. Las resoluciones Judiciales.....	22
2.2.1.10.1. Concepto.....	22
2.2.1.11. Documentos.....	23
2.2.1.11.1. Clases de documentos.....	23
2.2.1.11.2. Documentos actuados en el proceso.....	24
2.2.1.12. La declaración de parte.....	24

A. Concepto	24
2.2.1.13. La sentencia	24
2.2.1.13.1. Etimología	24
2.2.1.13.2. Concepto de la sentencia	25
2.2.1.13.3. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil	25
2.2.1.13.4. Estructura de la Sentencia.....	25
2.2.1.13.4.1. La sentencia en el ámbito normativo.....	25
2.2.1.13.4.3. El principio de congruencia.....	26
a) El principio de la motivación de las resoluciones Judiciales.	26
2.2.1.14. Los medios impugnatorios en el proceso civil	26
2.2.1.14.1. Concepto.....	26
2.2.1.14.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	26
2.2.1.14.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	27
a) El recurso de reposición	27
b) El recurso de apelación	27
c) El recurso de casación	27
d) El recurso de queja	27
2.2.1.14.4. Los efectos con recurso de apelación	27
2.2.1.14.5. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio	28
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.....	28
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia	28
2.2.2.1.2. Los contratos nominados	28
2.2.2.1.2.1 Contratos.....	28
a) Contratos Unilaterales y Bilaterales	28
b) contrato gratuito y contratos onerosos	29
c) Contratos conmutativos o aleatorios	29

d) Contrato principales y accesorios.....	29
e) Contratos consensuales, reales y solemnes	29
f) Contratos nominados o innominados.....	29
g) Contrato de ejecución instantáneo y de tracto sucesivo	30
h) Contratos individuales y contratos colectivos.....	30
i) Contrato de adhesión y de libre discusión.....	30
2.2.2.1.3. Arrendamiento	30
2.2.2.1.3.1. Características del contrato de arrendamiento.....	31
2.2.2.1.3.1. Demandante y demandado del desalojo	32
2.2.2.1.4. La posesión	32
2.2.2.1.4.1. Etimología	32
2.2.2.1.4.2. Clases de posesión	32
A) Posesión inmediata y Posesión mediata	32
B) Posesión Legítima y Posesión Ilegítima.....	33
C) Posesión de Buena fe.....	33
D) Posesión de Mala fe.....	33
2.2.2.1.4.3. Posesión del local arrendado	33
2.2.2.1.4.4. Posesión del local arrendado según el caso en estudio.....	33
2.2.2.1.5. Derecho Propiedad	33
2.2.2.1.6. Desalojo	34
2.2.2.6.1. Causales de Desalojo	35
2.2.2.1.6.2. Vía Procedimental	35
2.2.2.1.6.4. Objeto del Desalojo	35
2.2.2.6.5. La prueba en el proceso de desalojo.....	35
2.2.2.1.6.7. Tipos de Desalojo:	36
2.2.2.1.6.8 Causales del proceso de desalojo	36
a) Desalojo por vencimiento de contrato.....	36

b) Desalojo por falta de pago.....	37
c) Desalojo en los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro	38
d) Desalojo conforme a lo regulado por el Decreto Legislativo 1177.....	38
e) Desalojo por ocupación precaria	38
2.2.2.1.7. Desalojo por falta de pago	39
2.2.2.1.7.1. El objetivo por falta de pago	39
2.2.2.1.7.2. Lanzamiento	39
2.2.2.1.7.3. Pago de mejoras.....	40
2.2.2.1.8 El Cuarto pleno Casatorio civil	40
2.2.2.1.9. Desalojo Notarial.....	40
2.2.2.1.10. Jurisprudencia sobre el desalojo	41
2.3 Marco conceptual	43
III. HIPÓTESIS	46
IV. METODOLOGÍA	46
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	46
4.2. Diseño de la investigación.....	48
4.3. Unidad de análisis.....	49
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	50
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	52
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	53
4.6.1. De la recolección de datos	53
4.6.2. Del plan de análisis de datos.....	54
4.7. Matriz de consistencia lógica	55
4. 8. Principios éticos.....	57
V. RESULTADOS	60
5.2. Análisis de los resultados.....	64
VI. CONCLUSIONES.....	66

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	67
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia	72
Anexo 2. Definición y operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia.....	95
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos.....	104
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable.....	113
Anexo 5 Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	125
Anexo Declaracion de compromiso etico.....	181
Anexo 7. cronograma de actividades.....	182
Anexo 8: presupuesto	183

INDICE DE CUADROS

Resultados consolidados de las sentencias en estudio

Cuadro N° 1. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	60
Cuadro N° 2. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	62

I. INTRODUCCION

La administración de la justicia busca saber si las sentencias son de calidad respecto a un proceso judicial específico, si realmente los operadores del Derecho aplicaron la ley, porque los términos reales de las sentencias se constituyen en un producto de la actividad del hombre que obra a nombre y en representación del Estado.

En el contexto internacional:

En Argentina, según (Zayat, 2016) Refiere que la administración de justicia se diseña o se implementa con mecanismos efectivos para asegurar ese acceso, esto adquiere una gran importancia en el contexto del Poder Judicial ya que tiene que intervenir para asegurar un piso mínimo de derecho, se trata de situaciones en que está en juego el reconocimiento de derechos o se profundizan las diferencias económicas y sociales entre quienes utilizan el sistema de justicia, y se transforman las practicas judiciales discriminatorias de desigualdad. Actualmente la mayoría de los operadores judiciales son indiferentes a la desigualdad entre las partes por ejemplo en los casos que ocurre litigios impulsados contra comunidades indígenas o campesinos por la ocupación de tierras, incluso cuando estas comunidades que recurre al poder judicial para la reivindicación de sus derechos ante terceros o ante el Estado. (pág. 272)

En Brasil Gonzales (2015) habla sobre el paradigma de la justicia estatal en que el país resulta inevitable, ya que está basada en una cultura jurídica marcada por la visión del derecho que garantiza valores de una clase dominante, la cultura jurídica brasileña busca comprender el conflicto social enfrentar, promover el surgimiento de líderes que a la larga trae más desarrollo y cumplimiento de la justicia y también la concreción de los derechos fundamentales educación, salud entre otros.

En Colombia Moreno (2018) habla que los procesos duran demasiado, con frecuencia la corrupción incide en el contenido de las sentencias, No hay herramienta adecuadas para establecer los hechos con apoyo de la tecnología, ni para hacer proceso eficientes, el desprestigio de los jueces hasta el más alto nivel salpica a los virtuosos, las instituciones judiciales de Colombia obligan a la reflexiones de todos los colombianos, la tarea no se

limita a recuperar la reputación perdida mediante la invitación a la buena conducta de quienes conforman la rama judicial. La justicia debe trabajar en relación muy estrecha con la administración pública, responsable por el ejercicio del poder político, la tarea de juzgar no se debe de perturbar por asuntos administrativos diferentes de las tareas disciplinarias propias de cualquier institución.

En relación al Perú:

El sistema judicial peruano atraviesa una crisis judicial a partir de la difusión de los audios que involucran a jueces y fiscales ante actos de corrupción, la cual no es novedad ya que, a lo largo de la historia, el órgano judicial se empañaba por escándalos de jueces corruptos, hoy en día es un problema nacional (Academia de la Magistratura, 2017).

La justicia en nuestro país y la calidad de sus sentencias nos debe preocupar a todos actualmente ya que estamos viendo cómo se descubre grandes redes de corrupción y nuestro sistema de justicia está considerado como la peor en todos sus niveles de nuestro país. Por otro lado, el Poder Judicial y el Ministerio Público uno de sus grandes debilidades es la carga procesal, ya que una gran cantidad de casos que deben ser resueltos están estancados, para lograr soluciones solicitamos presupuesto para mejoras, pero sigue igual o peor, esperamos que con el uso de la tecnología que ya se aplica actualmente en los procesos judiciales se pueda aminorar la carga procesal. (Jimenes, 2018)

En el ámbito Local

Los principales problemas de la administración de justicia en Huánuco, está relacionada con la demora de los procesos, la cual se justifica por las autoridades judiciales que es por la excesiva carga procesal, para encontrar respuesta se realizó una encuesta a un grupo de abogados litigantes, así hemos encontrado que los procesos civiles y penales demoran en promedio de cuatro años de lo previsto, por otro lado los usuarios del sistema judicial indican que los principales factores es la morosidad judicial es decir la alta litigiosidad del estado (38 %) y el retraso de las notificaciones judiciales (27%), esto tiene como finalidad que conozcan los factores que contribuyen al problema de la demora judicial. (Gutierrez, 2015, pág. 33)

La administración de justicia viene a ser el ejercicio de la potestad jurisdiccional, o sea, en juzgar y hacer ejecutar lo juzgado. A la vez, encontramos el derecho a la jurisdicción que le asiste a la sociedad, la misma que pretende no sólo lo justo, sino que ello, lo justo, se declare con la rapidez que los tiempos actuales exigen.

La función de administrar justicia, es decir, de declarar lo justo, le compete al juez a través de una decisión o sentencia, la misma que resulta de un conjunto de los actos que denominamos Proceso. (Academia de la Magistratura, 2017, pág. 254)

De otro lado en el ámbito institucional universitario:

Asimismo, en la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote se consolida en realizar proyectos en base a la línea de investigación, en lo que corresponde a la Carrera Profesional de Derecho la línea de investigación científica se denomina : “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales ”, (ULADECH, 2011), “este documento tiene como base hechos que involucran al quehacer jurisdiccional, básicamente el tema de las decisiones judiciales contenidas en las sentencias; en síntesis es un producto académico resultado de una elucubración inspirada en hechos expuestos precedentemente”. (ULADECH, 2011).

Por lo expuesto, es por eso que al observar el proceso judicial contenido en el expediente N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, y al examinar las sentencias de Desalojo por Falta de Pago, emitida en Primera Instancia por el 2° Juzgado de Paz Letrado Mixto-Sede Anexo, que declaró fundada la demanda (declarando resuelto el contrato de arrendamiento); sin embargo, al no estando conforme con la resolución expedida, Interpone recurso de apelación, como dispone la ley en estos casos, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde resolvió, el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, confirmando la primera sentencia en todos sus extremos. Además, en términos de plazos establecidos, se trata de un proceso judicial que desde la fecha que fue admitida la demanda siendo el 17 de marzo del 2016, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue el 10 de abril 2017, transcurrió 1 año y 24 días.

Por estas razones, se formuló el siguiente problema de investigación:

1.2. Enunciado del problema

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente en el expediente N. ° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito judicial de Huánuco-Lima.2020?

Para resolver el problema se traza un objetivo general

1.3. Objetivos de la investigación.

1.3.1. Objetivo General

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N.° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito judicial de Huánuco- Lima. 2020, para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

1.3.2. Objetivos Específicos

Respecto a la sentencia de primera instancia

A. Respecto a la sentencia de primera instancia

Determinar la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive de la sentencia de la primera instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, del 2 juzgado de paz letrado mixto sede anexo - Distrito Judicial de Huánuco –Lima. 2020.

B. Respecto a la sentencia de segunda instancia

Determinar la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive de la sentencia de la primera instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, del 1 juzgado civil - Distrito Judicial de Huánuco – Lima. 2020

1.4. Justificación de la investigación

La propuesta de investigación se justifica, siendo una observación que se hace de la realidad del Perú y busca brindar información para mejorar la administración de justicia y también para brindar propuestas para una efectiva aplicación de las leyes en un marco que obedezca a la justicia frente a la coyuntura que acarrea nuestro ordenamiento jurídico.

Se establece entonces, la presente investigación, nos brinda a los estudiantes de la administración de justicia, una fuente de conocimiento sobre cómo elaborar una metodología de evaluación de las sentencias judiciales.

Es importante aclarar su realización porque busca como resultado que los operadores jurisdiccionales en Perú decidan indubitablemente emitir sentencias de calidad judicial especialmente en materia de desalojo por falta de pago basado en el expediente de trabajo. Y por tal motivo se pretende aportar criterios que se deben aplicar en la evaluación y la medición de la calidad de las sentencias judiciales, que son la fundamentación y motivación, así como su redacción y estructura.

Es de excelencia que la UNIVERSIDAD CATOLICA DE LOS ANGELES DE CHIMBOTEULADECH ha optado por asumir este gran objetivo que analizamos, en el sentido que las sentencias no solo cumplan con las normas legales, sino también verificar los criterios que aplican los jueces o auxiliares sean los adecuados.

Finalmente, cabe destacar que el objetivo de la investigación ha merecido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

II. REVISION DE LA LITERATURA

2.1 Antecedentes

Chávez (2014) refiere que la consecuencia de este problema del desalojo es la afectación del derecho de la propiedad, al libre circulación de los bienes, esto hace que la actualmente la carga procesal que existe en los juzgados permite que existe una especie de favoritismo hacia el arrendatario para incurrir en inejecución de sus obligaciones de devolver el bien arrendado luego del plazo vencido, ante esta situación el legislador planteo posteriormente otras fórmulas normativas, la Ley N.º 30201 y el Decreto N.º 1177, que sin romper el marco jurídico vigente, establecieron un proceso de desalojo célere, con el fin de proteger los derechos del propietario o arrendatario que muchas veces se ven perjudicados, además de impulsar y dar seguridad en las contrataciones en el sector inmobiliario, pero que sin embargo no han terminado de dar solución al problema. (pág. 36)

Ninamanco (2020) habla respecto al desalojo al contexto de la pandemia por el Covid-19 y el aislamiento social obligatorio, se analiza el caso de los ciudadanos venezolanos que fueron desalojados por el impago de la renta a causa de no tener ingresos económicos, explica el autor que en estos casos por ser de naturaleza fortuita, el desalojo devendría en ilegal de acuerdo al D.S. N.º 044-2020-PCM, además de que los poseedores no tendrían la condición de precarios, como se sabe mediante Decreto Supremo N.º 044-2020-PCM, se estableció el estado de emergencia Nacional, en dicho decreto precisa que la circulación por las vías de uso público solo se realizara para bienes y servicios esenciales, se prorroga también por el D.S. N.º 064-2020-PCM, hasta el 26 de abril del presente año. Cabe resaltar el precepto particular: el literal e) del artículo 4.1 del DS N.º 044-2020 PCM. este hace referencia al retorno al lugar de residencia habitual; es claro que la declaración del Estado de Emergencia impide el cambio de residencia habitual, por tanto, no caben las mudanzas y los desalojos, aunque las familias venezolanas no tuvieran un título contractual o negocial que le permitiera mantenerse en la habitación, si cuenta con un título legal para mantenerse en posesión del bien. La ratio juris de los DS saltan a la vista: las personas deben mantenerse en sus residencias habituales velando por su salud y procurando el máximo aislamiento social, de este modo contrarrestar la pandemia del COVID-19. Obviamente, esto aplica también para los ciudadanos peruanos en la misma situación.

Artículo del periódico El Universo (2020) En Ecuador los arrendatarios están protegidos hasta el 12 de noviembre del 2020, esto con el base de la ley Orgánica del Apoyo Humanitario para combatir la crisis sanitaria derivada del Covid-19, el artículo 4 de la ley humanitaria suspende de forma temporal el desahucio de los inquilinos, durante el estado de excepción hasta 60 días después de su conclusión, es decir tras la finalización de estado de excepción vigente-13 de septiembre los inquilinos aun estarán protegidos por dos meses más, también se contempla en la ley orgánica de apoyo humanitario solo contempla el desalojo en base a dos literales del artículo 30 de la Ley de Inquilinato: b) por peligro de destrucción o ruina y d) actividades ilegales. Para puntualizar esta ley los arrendatarios pueden acogerse a esta suspensión temporal, deberían cancelar al menos el 20^o del valor de los cánones pendientes; en el caso de locales comerciales, el arrendatario deberá demostrar que sus ingresos se han afectado en al menos un 30^o con relación a febrero del 2020.

(Mendez, 2016) Sostiene que, al conocer cada línea de realismo y decisión jurisdiccional de cada juez, de acuerdo a un proyecto centrado en la producción individual, ha dado una lección a la comunidad judicial sobre lo que es la importancia de la transparencia jurisdiccional, y la certeza que tiene los jueces a la explicación que deben realizar, y que las sentencias deben expresar solidez jurídica y coherencia en su argumentación.

En el citado supone un principio básico contemplado en el libro primero de las disposiciones generales, en su artículo 15^o, que indica lo siguiente: sana crítica; Los tribunales apreciarán la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, por lo que deberán sus resoluciones ser debidamente fundamentadas y no contradecir los principios de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados, salvo texto legal que expresamente contemple una regla de apreciación diversa”.(Art.285). En correspondencia con lo anterior nos señala la “VALORACION DE LA PRUEBA”. Los jueces aprecian la prueba, de acuerdo a los elementos de prueba. (Castillo J. G., 2016)

Sarango Gutiérrez citado por (Vicente, 2016) habla del debido proceso como garantía constitucional hay que insistir en que apareció junto con la protección de los derechos humanos; esto es, el derecho a tener jueces imparciales, a ser oído en todas las instancias y

a tener un proceso justo y observando el respeto a todas las garantías fundamentales. El concepto del debido proceso ha evolucionado, es así que de un proceso legal se pasa a un proceso constitucional, es decir, que se ha dotado a esta garantía fundamental de principios y presupuestos que concilien con las garantías procesales, con el fin de que se haga efectivo el desarrollo de los derechos fundamentales de todo ciudadano. (págs. 9-10)

2.2 Bases Teóricas

2.2.1. Desarrollo de las Instituciones jurídicas procesales relacionados con las sentencias en el estudio

2.2.1.1. Acción

Refiere Zamudio citado por (Dominguez, 2016) habla que es la facultad que exige al Estado, tutela jurisdiccional para un caso concreto es decir es el derecho a la acción que se debe concebir como un derecho humano de justicia, también llamada derecho de naturaleza constitucional, inherente a todo sujeto. (2016, pág. 100)

Según el Art.406 C.C, señala que el ejercicio por parte del demandante se ejercita siempre en su demanda, cuando se formula su contestación de la demanda, formulando e indicando una nueva acción en contra del demandante, se le llama reconvención.

2.2.1.1.1. Concepto

Señala (Carrasco, 2016) que la acción da acceso a la jurisdicción, todo sujeto tiene derecho a ella al servicio jurisdiccional, tanto como para hacerlo valer de manera que sea resuelta en una sentencia, es decir un derecho de obligaciones cargas y facultades. (pág. 14)

2.2.1.1.2. Características del derecho de acción

La acción es subjetiva, porque genera obligación; se concreta cuando se solicite al estado y se tiene que realizar de manera inmediata.

Es de carácter público; su finalidad es la satisfacción del interés para el mantenimiento del orden y evitar que uno mismo haga justicia por sus propias manos. (Carrasco, 2016)

2.2.1.1.3. Finalidad

La finalidad es tener una sentencia fundada o infundada, es de una manera dinámica porque por la vía del órgano jurisdiccional, también ve el cumplimiento de la pretensión que es deber o paga, siempre se manifestara por la sentencia. (Galvez, 2015, pág. 3)

2.2.1. 2. La jurisdicción

2.2.1.2.1. Concepto

Señala (Galvez, 2015) que la jurisdicción es: "La función del Estado que tiene por fin la actuación de la voluntad concreta de la ley mediante la sustitución de la actividad individual por la de los órganos públicos, sea para afirmar la existencia de una actividad legal, sea para ejecutarla ulteriormente". (pág. 48)

2.2.1.2.2. Principios aplicables en el ejercicio de la Jurisdicción

Según Domínguez (2016) 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.

Siguiendo a este autor, se tiene:

a) El principio de cosa juzgada

San Martín citado por (Galvez, 2015) La llamada cosa juzgada constituye un efecto procesal de la resolución judicial firme que impide que lo que ya se ha resuelto sea nuevamente revisado en el mismo proceso o en otro proceso. (pág. 388)

Este instituto procesal se encuentra reconocido en el artículo 139 inciso 13 de la Constitución Política del Perú, en donde se establece "la prohibición de revivir procesos fenecidos con resolución ejecutoriada". En consecuencia, la cosa juzgada constituye una garantía constitucional de la Administración de Justicia, según la cual el objeto de un proceso que ha concluido con una resolución firme no puede ser nuevamente juzgado en el mismo proceso o mediante uno nuevo. (Constitución Política del Perú, 2018)

b) El principio de la pluralidad de instancia

En el Art.139 de la Constitución vigente, la instancia se entiende como una de las etapas o grados del proceso, se trata en ejercicio del derecho al recurso impugnatorio. Los jueces toman una decisión, por el objeto de una investigación que tiene en cuenta su actuación y fallo. (Laredo, 2018).

“La pluralidad, tiene como siguiente objeto; las negligencias que se dan ante el error o abandono del ente juzgador.

“Calidad y legalidad de los órganos superiores, antes resoluciones que van hacer emitidas”.

c) El principio del Derecho de defensa.

Este derecho es fundamental en todo nuestro ordenamiento jurídico, ya que está amparado en la Constitución que reconoce el derecho a la defensa en el inciso 14), artículo 139 estableciendo: *“El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad”*. Así, en virtud de dicho derecho se garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, mercantil, penal, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión. (Codigo Procesal civil, 2015)

d) El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.

Refiere San Martín por (Noblecilla, 2016) es toda decisión que el juez quiera adquirir de una cosa contenciosa viendo su instancia sea de parte o de oficio, los órganos jurisdiccionales se manifiestan por una secuencia de actos procesales de los jueces y tribunales donde se resuelve las necesidades durante el proceso. (pág. 5)

2.2.1.3. La competencia

2.2.1.3.1. Concepto

Indica lo siguiente; citado por (Carrasco, 2016), Que es un conjunto de reglas, determinadas en nuestras leyes procesales, que permiten la facultad con el fin de hacer posible el principio ordinario de inmediación y la garantía del servicio público de la justicia.

Lorca citado por señala: La competencia compendia la regla o conjunto de reglas establecidas en nuestras leyes procesales, que permiten esa atribución con el fin de hacer

posible el principio general de inmediación y la garantía del servicio público de la justicia en relación con el justiciable. (pág. 11)

2.2.1.3.2. Regulación de la competencia en materia civil

Si bien es cierto la potestad ejercida por aquellos órganos en cuales la constitución ejerce la potestad, ya que el juez solo brinda función jurisdiccional, no se puede confundir jurisdicción con competencia; son dos cosas distintas, todo caso se define que el juez ejerce de manera natural la función que le compete. (Carrasco, 2016, pág. 12).

2.2.1.4. Medios de defensa

2.2.1.4.1. Concepto

Cárdenas (2017) habla que son medios procesales a través de las cuales, el demandado solicita la suspensión del proceso hasta que el actor realice la actividad que el derecho sustantivo prevé como acto previo al planteamiento de la demanda. Tiene como objeto la suspensión del proceso en tanto se cumpla un acto previo al planteamiento de la demanda señalado por el ordenamiento civil.

2.2.1.4.2. Las Clases de medios Procesales

Casassa (2015) Señala que según el artículo 446 del código procesal civil, el demandado solo puede presentar las excepciones reguladas en dicho artículo y son las siguientes:

a) La excepción de Incompetencia

Es cuando el demandado lo interpone, la falta de aptitud del juez lo invalida ya que no es la competencia correspondiente para que ejerza su función jurisdiccional del caso concreto. (Casassa, 2015)

b) Excepción de Incapacidad del demandante o de representante

Esta referida a la ausencia de capacidad del demandante o de su representante, sea porque son menores, han sido declarados incapaces o alguna otra limitación que, en opinión del demandado, les tiene limitada su capacidad procesal, se advierte que no se cuestiona la

calidad de la representación otorgada, sino que no tiene la capacidad procesal. (Carrasco, 2016)

c) Representación defectuosa o insuficiente del demandado o del demandado

Esta referida a la ausencia (defecto) o en la insuficiencia (imperfección) de la representación procesal, son la que está actuando alguien en nombre del demandante o, eventualmente, la que se le ha imputado al demandado, probablemente sin tenerla. Se advierte que, a diferencia de la anterior excepción, está centrado en la representación procesal y sus eventuales omisiones o imperfecciones, sea en la persona del que representa al demandante o en la imputación hecha al demandado o quien se afirma representa a este. (Casassa, 2015)

d) La excepción de Oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda

Aquellos sistemas procesales en donde los plazos perentorios e improrrogables exigen de los litigantes una actuación clara, definida y precisa. Se refiere al defecto incurrido para cuando esta excepción se ampare, nos parece que se trata de la afectación a los requisitos de la demanda. (Casassa, 2015)

e) La excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa

La presente excepción tiene que ver con el incumplimiento del actor en transitar por todo el recorrido que tiene el procedimiento administrativo antes de recurrir al órgano jurisdiccional, es evidente también que estamos ante un caso clarísimo de falta de interés para obrar. (Casassa, 2015)

f) La excepción de Falta de legitimidad para obrar

Es cuando el demandante no es el titular de la pretensión que está intentando o que, en todo caso, no es el único que debería hacerlo sino en compañía de otro u otros o que el demandado no debería ser emplazado dado que la pretensión intentada en su contra le es absolutamente ajena o, en todo caso, que no es el único que debería haber sido demandado. (Casassa, 2015)

g) La excepción de Litispendencia

Se trata de la alegación en el sentido que entre las mismas partes y con el mismo sentido que entre las mismas partes y con el mismo interés para obrar, se está discutiendo el mismo petitorio en otro proceso. Lo que se pretende el demandado es que el proceso queda sin

efecto, dado que el demandante está haciendo valer su interés para obrar en otro proceso iniciado con anticipación. (Casassa, 2015)

h) La excepción de Cosa juzgada

Se refiere que la función jurisdiccional manifiesta la importancia en el hecho de la decisión que en su interior se concreten, pretenden ser definitivas y ultimas es decir busca acabar para siempre el conflicto de interés, por otro lado, se expresa en el hecho que no se puede discutir jamás ante un órgano jurisdiccional una decisión dada por este y por otro en que el fallo judicial antes obtenido debe cumplirse en los términos de propio mandato. (Casassa, 2015)

i) La excepción de Desistimiento de la pretensión

Se refiere que el demandado manifiesta al juez que el demandante antes del actual proceso inicio otro en el cual decidió renunciar definitivamente a continuar haciendo uso del órgano jurisdiccional contra el mismo demandado y sobre la misma pretensión. Por esta razón, atendiendo a una declaración expresa de renunciabilidad definitiva de su pretensión, el demandante no puede iniciar otra demanda contra él, precisamente porque ya no tiene Interés para obrar, ya lo agoto en el anterior proceso en el cual se desistió de su pretensión. (Casassa, 2015)

j) La excepción de conclusión del proceso por conciliación o transacción

Se refiere que esta excepción el demandado puede deducir alegando que en un anterior proceso llego con el demandante a un acuerdo en el cual, ante un órgano jurisdiccional, aceptaron la propuesta de un acuerdo que este órgano jurisdiccional les hizo, es decir conciliaron. (Casassa, 2015)

k) La excepción Caducidad

En una demanda hay cuando menos una pretensión, es decir una manifestación de voluntad por la que alguien exige algo a otra. Por cierto, para que tal pretensión pueda estar contenida en una demanda judicial, es necesario que tenga como fundamento un derecho reconocido en el sistema jurídica. La caducidad es una institución del derecho material referida a actos, instituciones o derechos, siendo en este último caso de uso más común e interesante para el proceso. (Casassa, 2015)

l) La excepción de prescripción extintiva

Está ligada al efecto fatal del tiempo en el derecho, está regulada la presente excepción a diferencia de la caducidad aplicable a los derechos materiales y por consecuencia lógica a la pretensión que se sustente en ellos, la prescripción extintiva destruye la pretensión, al igual que la caducidad, en el caso la prescripción extintiva lo que en el fondo el demandante alega es la ausencia de interés para obrar, es decir la necesidad de tutela jurídica en el demandante, dado que el derecho le concedió un plazo para que exija la satisfacción de su pretensión, se presume que vencido este, ha desaparecido el interés en satisfacer su pretensión, por lo que el demandado esta con la aptitud de pedirle al juez tal declaración. (Casassa, 2015)

m) La excepción de convenio arbitral

Se refiere que las partes en una relación jurídica pueden decidir someter las futuras controversias que pudieran tener derivarlo a esta, al conocimiento y decisión de una o más árbitros. Este acuerdo recibe el nombre de Convenio arbitral, y con tal nombre está regulada en el artículo de la novísima Ley General Arbitraje, dado que el citado convenio obliga a quienes lo acuerdan, una vez establecido no se puede renunciar a él y recurrir al órgano jurisdiccional a que resuelva el conflicto. (Casassa, 2015)

2.2.1.5 El proceso

2.2.1.5.1 Concepto

Jiménez (2015) El concepto de proceso es más complejo que el de procedimiento, implica la existencia de un procedimiento, a pesar de eso algunos dicen que no es una relación si no una situación jurídica, siendo por su parte, dice que no es propiamente una relación jurídica. Es una cuestión importante, en la medida en que determina la normativa supletoria a aplicar en los casos de lagunas legales. (pág. 285)

2.2.1.5.2 Funciones

Jiménez (2015) Las funciones son dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual y la utilidad social de asegurar, su seguridad del derecho mediante, el proceso, tiende a compensar a las aspiraciones del individuo, que tiene la seguridad de que el orden existe un instrumento capaz, para poder darle la razón cuando la tiene y pode hacerle

justicia cuando haga falta.

2.2.1.5.3 Función pública del proceso

El proceso se observa como un conjunto de actos, cuyos autores son las partes en conflicto y el estado, representado por el Juez, quienes afirman su participación siguiendo el orden señalado en el sistema dentro de un escenario, al que se designa el proceso, tiene un inicio un fin, que se genera cuando en el mundo real, se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, mediante donde los ciudadanos buscan una tutela jurídica, finalmente con una sentencia. (Carrasco, 2016, pág. 287)

2.2.1.5.4. El proceso como garantía constitucional

Define (Ramos, 2015) “Algunos principios fundamentales del proceso van a reforzar las garantías con la configuración y jurisdicción en el proceso civil, a los ciudadanos y la estructura del estado viendo más a fondo los requisitos para una actuación procesal”.

2.2.1.5.5. El debido proceso formal

2.2.1.5.5.1 Nociones

Manrique (2016) Es un proceso justo, un derecho fundamental que tiene toda la persona, con la facultad de exigir al estado un juzgamiento imparcial y equitativo ante un juez responsable, competente o autónomo. Es un derecho complejo de carácter procesal. (pág. 1) El juez es responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y si actúa arbitrariamente pueden sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es el compromiso, que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces, 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 PJ. (Constitución Política del Perú, 2018)

2.2.1.5.6. El proceso civil

2.2.1.5.6.1. Concepto

Es la rama del derecho, constituido por normas y principios que regulan la función jurisdiccional del estado, que fijan el procedimiento que se ha de seguir para obtener la

actuación del derecho positivo, y los funcionarios encargados de practicar a cargo del gabinete político, por el cual quedan libres y cada uno de los encargados de dichas responsabilidades (Galvez, 2015, pág. 3)

3.2.1.5.6.2. Elementos del debido proceso

el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito. (Véscovi, 2016, pág. 205)

2.2.1.5.7. El Proceso Sumarísimo

2.2.1.5.7.1. Concepto

El Proceso Sumarísimo es otro de los modelos que operan dentro de los Procesos Contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de la audiencia única, en la cual inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que el juez reserve su decisión para un momento posterior. En vía de proceso sumarísimo por lo general se ventilan las controversias que no revisten mayor complejidad o en los que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima. (Marila, 2018, pág. 17)

2.2.1.5.7.2. Pretensiones que se tramitan en el Proceso Sumarísimo

Refiere Ledezma citado por (Marila, 2018) Podemos decir así mismo que el proceso sumarísimo se fundamenta en la brevedad de su procedimiento por la urgencia y la gravedad del asunto contencioso que se tramita prescindiendo de formalidades, proceden en vía de este proceso : Alimentos, Separación Convencional, Divorcio Ulterior, Interdicción y Desalojo, aquellos que no tengan una vía procedimental propia, los que sean inapreciables en dinero o haya duda sobre su monto, el juez considere necesario atendiendo a la urgencia de la tutela jurisdiccional. (Marila, 2018, pág. 17)

2.2.1.5.7.3. El desalojo en el proceso Sumarísimo

Refiere Palacio (Marila, 2018) Afirma que el proceso de 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, según del Código procesal civil se deberá tramitar en una vía procedimental denominada proceso sumarísimo; los actos procesales que lo componen son de corta duración. Podríamos decir, para hacer más comprensible la descripción de este tema, que este proceso consta de tres partes bien definidas:

- a) La interposición de la demanda y el ofrecimiento de pruebas;
- b) La audiencia única y;
- c) El dictado de la sentencia.

2.2.1.5.7.4. El desalojo por falta de pago en el proceso sumarísimo.

Donato (2019) refiere que la ley peruana señala que en los casos de desalojo por falta de pago, es posible incluir, también, dentro de la demanda de desalojo, el pago de las rentas atrasadas, en otra particularidad de los procesos de desalojo por falta de pago es que, en estos, solamente se pueden incluir ciertos medios probatorios; de hecho la ley señala de manera clara, que en estos casos solo valen: los documentos, la declaración de parte y la pericia. (pág. 100)

2.2.1.6. Las audiencias en el proceso judicial

2.2.1.6.1. Concepto

Domínguez (2016) Refiere que el juicio empieza, con la interposición de la demanda, ahora bien y tal como se puede entender la primera es cursar una carta notarial por desalojo, al inquilino que se resiste a desocupar, devolver el predio. Luego, si a pesar de ello el inquilino sigue oponiéndose a abandonar el predio, el propietario deberá solicitar una conciliación.

“Se agota si las partes llegan algún acuerdo sobre la materia controvertidas la resolución del bien al propietario.

Debe contar con los requisitos señalados por la ley en el artículo 424 y 425 código procesal civil, Además aquí se deberán exponer los hechos, y los derechos que se sustentan la pretensión del propietario.

2.2.1.6. 2. Regulación.

La norma correspondiente a la Audiencia de manera específica según el Código Procesal Civil, no se hace mención de manera general; empero, el código en mención regula a partir del artículo 202° la Audiencia de pruebas y normas conexas a ella.

Asimismo, en el artículo 468° del Título VI (“Audiencia Conciliatoria o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio”) del Código Procesal Civil se encuentra regulado las otras audiencias.

2.2.1.6.3. Las audiencias en el proceso judicial en estudio.

En este presente trabajo de investigación, la audiencia realizada fue una Audiencia Única, el cual se llevó a cabo con fecha 02 de agosto del 2016 con la concurrencia de ambas partes. Se saneo el proceso y por consiguiente fue válida la resolución jurídica procesal entre las partes, quedando listo para emitirse la sentencia. (Expediente N° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020)

2.2.1.7. Los puntos controvertidos en el proceso civil

2.2.1.7.1. Nociones

El artículo (471 del Código de Procesal Civil) indica que: El proceso supuestos de hecho sustanciales, de la pretensión procesal contenidos en la demanda, que entran en conflicto o discusión con los hechos sustanciales, resistida de la contestación de la demanda (Codigo Procesal civil, 2015).

2.2.1.7.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

- Determinar el derecho que le asiste a la parte demandante para obtener la restitución del bien inmueble situado en Calle La Merced N° 162 del Distrito y Provincia de Huánuco.
- Determinar la existencia de la causal de conclusión del contrato por falta de pago de la merced conductiva
- Determinar la existencia de la obligación por parte del demandado de restituir el bien materia de la presente Litis.

2.2.1.7.3. Los sujetos en el proceso

- Sujetos procesales

- Partes

- Órganos auxiliares

- Terceros

2.2.1.8. La parte procesal

Las partes procesales vendrían hacer los litigantes dentro del proceso, se rigen por la igualdad, la buena fe, una tutela de derechos de cargas y responsabilidades, las partes pueden ser naturales o jurídicas de tal modo son sujetos dentro del derecho. (Alzamora, 2015, pág. 115).

2.2.1.8.1. La demanda

Citado por Carrasco (2016) dice que “La demanda es aquel acto procesal iniciador del proceso, mediante el cual una parte, denominada demandante, inicia el ejercicio de una acción o derecho a la jurisdicción amparada en el derecho fundamentalmente a obtener tutela judicial efectiva” (pág. 100).

2.2.1.9. La prueba

La prueba se da uso para los medios probatorios, se aprecia desde tres aspectos: su manifestación formal (medios de prueba), siempre requiere como elementos y puedan servir de aporte donde el tribunal constitucional va acreditar como prueba de medio. (Pacheco, 2015).

2.2.1.9.1. En sentido común.

Jiménez (2015) 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.

2.2.1.9.2. En sentido jurídico procesal.

Jiménez (2015) En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que, en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio.

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

2.2.1.9.3. Concepto de prueba para el Juez.

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, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responsa a sus intereses y a la necesidad de probar. (Alzamora, 2015)

2.2.1.9.4. El objeto de la prueba.

Refiere Rodrigo Citado por (Alzamora, 2015) Precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.

2.2.1.9.5 El principio de la carga de la prueba

Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido. En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma. (Carrasco, 2016)

2.2.1.9.6. Valoración y apreciación de la prueba.

Refiere Jiménez (2015) “Es la evaluación del valor de la prueba que genera convicción aportado por los medios de prueba, es decir es la actividad por la cual se determina, si por los medios probatorios producidos, los hechos que pertenece el objeto de la prueba existen o no. (pág. 273)

2.2.1.9 6.1. Sistemas de valoración de la prueba

En el sistema de valoración de la prueba se clasifica:

a) Sistema de la tarifa legal

Refiere Taruffo citado por (Vidal, 2019) Este sistema está basada en la aplicación de reglas que establecían a priori y en términos generales el valor probatorio de algunos tipos de medios de prueba, así las reglas que fijaban el valor de los medios probatorios eran abstractas y generales, por lo que se aplicaban en todos los casos por igual, por ejemplo la confesión prueba plenamente contra el que la presta, de acuerdo con ello, la confesión constituiría una prueba plena con la que los hechos alegados quedarían completamente probados, según el autor esto generaba que el juez le quedara poca o nula discreción en sus decisiones, ya que su función quedara poca o nula discreción en sus decisiones, ya que su función quedaba limitada a una operación en la que solo debería sumar los valores de las pruebas positivas y negativas, si se daba un valor negativo mayor se determinaba la falsedad de lo manifestado sobre los hechos por las partes. (pág. 133)

b) Sistema de valoración Judicial

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. (Reyna, 2017, pág. 205)

2.2.1.9.8. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

Pruebas de la parte demandante:

1. El mérito del contrato de arrendamiento y su cláusula adicional de fecha 31 de marzo 2014, mediante el cual se conviene a renovar por un año más el alquiler de la tienda

- o local comercial.
2. Copia de la ficha N° 25107, así como de la partida N.º 02018962, tomo14, asiento3366, expedida por Registros Públicos Huánuco (que acredita ser la propietaria).
 3. Declaración jurada del impuesto predial del año 2015 que corresponde al inmueble materia de Litis.
 4. Acta de conciliación.
 5. Los recibos de merced conductiva (Julio 2015 a enero 2016)
 6. Los recibos de los arbitrios municipales (abril 2014 a enero 2016)

Pruebas de la parte demandada

1. La declaración de parte de la demandante con arreglo al pliego de posesiones
2. Nueve instrumentales presentados por la demandante con su escrito de subsanación
3. La hoja de cuaderno que contiene los pagos de arriendo hechos a la demandante

2.2.1.10. Las resoluciones Judiciales

2.2.1.10.1. Concepto

Lo define (Carrasco, 2016) como “actos `procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a este”

2.2.1.10.2. Clases de resoluciones judiciales

(Ledezma, 2016, pág. 454) En el código procesal civil en su artículo 121 define las clases de resoluciones; El juez en el transcurso del proceso dictara una serie de providencias o resoluciones:

- **Decretos:** Son llamadas providencias simples o de trámite, tiende al desarrollo del proceso o actos de mera ejecución, ejemplo: la resolución que señala fecha de audiencia, la que expide copia de documento del proceso es decir se trata de resoluciones que el juez puede dictar de oficio o proveyendo peticiones de las cuales no corresponde correr traslado a la parte. Son resoluciones judiciales susceptibles del recurso de reposición. (Ledezma, 2016)

- **Autos:** Refiriéndose a los autos el juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de la demanda o de la reconvencción, el saneamiento, interrupción, conclusión y las formas de

conclusión especial del proceso; el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento. (Ledezma, 2016)

- **Sentencia:** Dentro de las resoluciones condenatorias se ubican las sentencias y las resoluciones interlocutorias. El Código define a cada una de estas resoluciones, señalando que la sentencia pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva. Podemos decir que la sentencia es el acto procesal por el cual el juez cumple la obligación de resolver el conflicto sobre las pretensiones del demandante y las defensas del demandado. (Ledezma, 2016)

2.2.1.11. Documentos

Un documento es una carta, diploma o escrito que ilustra acerca de un hecho, situación o circunstancia. También se trata del escrito que presenta datos susceptibles de ser utilizados para comprobar algo. Por ejemplo: “Tengo un documento que prueba la malversación de fondos realizada por el gobernador”, “Esta carta no constituye un documento que avale su inocencia” (Jimenez, 2015, pág. 245)

2.2.1.11.1. Clases de documentos

Cuando se tiene una pretensión de impugnación de paternidad, debemos partir de que el artículo 395 y 400 del C.P.C. son constitucionales, y que su finalidad es proteger a la familia y al ser el control constitucional excepcional debe existir una justificación razonable que haga posible inaplicar tales artículos. (Código Civil, 2016)

- Documentos públicos

Cabanellas (2016) Se entiende aquel cuya formación esta encomendada por la ley dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público competente, con la facultad para dar fe pública en el ejercicio de sus funciones, con la finalidad de comprobar la veracidad de actos y relaciones jurídicas que han de tener influencia en la esfera del Derecho.

- Documentos privados

Cabanellas (2016) Son aquellos escritos en que interviene el notario, declaraciones capaces de producir efectos jurídicos, mientras no se compruebe la autenticidad del documento, no vale como prueba judicial, la finalidad es demostrar, contradecir y reconocer la realidad de

los hechos expuesto por las partes en litigio y su objetivo de valoración y actuación de las pruebas resulta ser obligatorio.

2.2.1.11.2. Documentos actuados en el proceso

Documentos de la parte demandante

- a) Copia de DNI
- b) Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas
- c) Boleta de habilitación de abogado
- d) Testimonio de escritura pública de los poderes conferidos
- e) Copia de contrato de arrendamiento y su cláusula adicional (31 marzo 2014)
- f) Copia de ficha N.º 25107 y partida N. 02018962
- g) Declaración jurada de impuesto predial 2015
- h) Acta de conciliación
- i) Los recibos de merced conductiva (julio 2015 a enero 2016)
- j) Recibos de arbitrios municipales

Documentos de la parte demandada

- a) Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas
- b) 02 juegos de cedula de notificación
- c) Boleta de habilitación de abogado
- d) Copia de DNI
- e) Hoja de cuaderno que contiene los pagos de arriendos.

2.2.1.12. La declaración de parte

A. Concepto

Jiménez (2015) Es admitir los hechos, manifestación que una persona hace sobre cuestión o determinada situación puede provenir del juez tanto como terceros.

Se refiere a hechos e información del que presta o de su representado. La parte debe declarar personalmente, excepcionalmente, el juez admitirá la declaración del apoderado si considera que no se pierde su finalidad.

2.2.1.13. La sentencia

2.2.1.13.1. Etimología

Se declara o reconoce, el derecho o razón de una de las partes, obligando a la otra a pasar por tal declaración y cumplirá. En derecho penal, la sentencia absuelve o condena al acusado, con la pena conveniente. (Carrasco, 2016, pág. 5).

2.2.1.13.2. Concepto de la sentencia

Es pues una resolución que emite el juzgado sobre el litigio sometido a su conocimiento y mediante el cual normalmente pone termino el proceso, la terminación normal del proceso conduce al juzgador a pronunciar sentencia sobre litigio sometido a proceso, una vez que las partes han formulado sus pretensiones, que han considerado pertinentes para verificar los hechos sobre los cuales trataron de fundar sus respectivas actitudes y que formularon sus conclusiones, corresponde al juzgador a hora expresar en la sentencia su decisión sobre el conflicto. (Jimenez, 2015)

2.2.1.13.3. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil

(Alzamora, 2015) La norma, contenida en el Art.121, instituye que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual es juez, decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base de la evaluación conjunta de los medios probatorios, explicitando las demostraciones en forma entendible.

2.2.1.13.4. Estructura de la Sentencia

2.2.1.13.4.1. La sentencia en el ámbito normativo.

El Código define a cada una de estas resoluciones, señalando que la sentencia pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva. Podemos decir que la sentencia es el acto procesal por el cual el juez cumple la obligación de resolver el conflicto sobre las pretensiones del demandante y las defensas del demandado. Para Couture, "la sentencia es una operación de carácter crítico. El juez elige entre la tesis del actor y la del demandado la solución que le parece ajustada al derecho y a la justicia". (Ledezma, 2016, pág. 454)

2.2.1.13.4.2 La sentencia en el ámbito doctrinario

Según (Ledezma, 2016) menciona que la doctrina establece tres clases de sentencias:

a) Las declarativas; Se refiere a que buscan la declaración de la existencia o inexistencia de un derecho o de una determinada relación jurídica con el objetivo de eliminar una

incertidumbre jurídica.

b) Las constitutivas; Son aquellas que crean, modifican o extinguen una determinada relación jurídica, por citar, la resolución de un contrato o la disolución del vínculo conyugal, aquí la intervención del juez es vital.

c) De condena; Se orienta no solo a declarar la certeza de una determinada situación jurídica, sino que además ordenan al vencido el cumplimiento de un dar o un hacer algo a favor de la parte victoriosa. Esta sentencia cumple una función de garantizar al titular del derecho aquello que le corresponde por la ley material. (pág. 455)

2.2.1.13.4.3. El principio de congruencia

Implicará, por un lado, que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido citados por las partes, los magistrados son de articular respecto a todos los puntos controvertidos, que están siempre en el proceso. (Alzamora, 2015).

a) El principio de la motivación de las resoluciones Judiciales.

Especialmente desde el punto de vista del “deber-ser jurídico”, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un deber jurídico, instituido por la norma jurídica de máxima jerarquía en el ordenamiento jurídico nacional. “Los jueces están pues constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y de derecho” (Hinostroza, 2016)

2.2.1.14. Los medios impugnatorios en el proceso civil

2.2.1.14.1. Concepto

Alfaro citado por (Hinostroza, 2016) Consiste en “Que todo proceso puede ser revisado por un órgano jurisdiccional superior al que dictó la resolución que se impugna. Esta es una conquista y una de las garantías supremas de todo estado democrático y de derecho; por ello, en el Perú está prohibido todo proceso en una sola instancia. Es muy recomendable, que el abogado deba mostrar el debido respeto al magistrado; independientemente, de cuanto pueda uno discrepar con el punto de vista del juez”. (pág. 589).

2.2.1.14.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

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. (Marila, 2018)

2.2.1.14.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

Señala (Ledezma, 2016) que los medios impugnatorios son la siguiente:

a) El recurso de reposición

Conocido también como el recurso de retractación o reconsideración, es un medio impugnatorio diseñado sobre una posible existencia de un error en las decisiones judiciales. (Ledezma, 2016)

b) El recurso de apelación

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. (Ledezma, 2016)

c) El recurso de casación

El recurso de casación es un recurso extraordinario que tiene por objeto anular una sentencia judicial que contiene una incorrecta interpretación o aplicación de la Ley o que ha sido dictada en un procedimiento que no ha cumplido las solemnidades legales. (Ledezma, 2016)

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. (Ledezma, 2016)

2.2.1.14.4. Los efectos con recurso de apelación

De acuerdo con la norma del artículo 139 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 cause agravio por el juez, con el propósito de que sea anulada o revocada, total y parcialmente. (Carrasco, 2016).

2.2.1.14.5. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano Jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la demanda de Desalojo, ordenando que la demandada B, desocupe en su totalidad el inmueble ubicado en Calle la Merced N° 162 de la Ciudad de Huánuco, con costos y costas del proceso.

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

Acorde a lo expuesto en la sentencia la pretensión, en relación al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo en N° (Expediente N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, distrito judicial de Huánuco, 2020)

2.2.2.1.2. Los contratos nominados

Castillo (2020) Son aquellos contratos que está establecido en la legislación, por lo general son contratos típicos por ejemplo el contrato de compraventa es un contrato nominado pues la legislación se establecen reglas que dicho contrato deben cumplirse o reglas que aplican a ciertos aspectos no regulados por las partes, estas reglas están referidas al precio pactado, obligaciones y derechos del comprador y del vendedor, también son los contratos de donación, contratos de arrendamiento o los contratos deposito. (pág. 85)

2.2.2.1.2.1 Contratos

Cusi (2016) Lo define como un acuerdo de voluntades y se le atribuye la voluntad de las partes y que es el origen de la obligación, en nuestro ordenamiento jurídico lo define como el de hacer o no hacer alguna cosa, su objetivo son las obligaciones (derechos) que engendra. Ellas tienen como objeto la prestación que puede consistir en dar, hacer o no hacer, todo contrato se distingue elementos esenciales como: comunes, específicos y accidentales (artículo 1444 del código civil) y se clasifican en los siguientes:

a) Contratos Unilaterales y Bilaterales

Es un acto jurídico bilateral, que se requiere para su formación el consentimiento de dos o

más partes, el contrato es unilateral o bilateral según se imponga obligaciones solo a una de las partes o a ambas. (Cusi, 2016)

b) contrato gratuito y contratos onerosos

Es aquel cuando ambas partes reportan beneficio y contrato gratuito es aquel del que solo una de las partes obtiene un beneficio, no todo contrato unilateral es gratuito y no contrato bilateral es oneroso. Se encuentra en el artículo 1440 Código Civil. (Cusi, 2016)

c) Contratos conmutativos o aleatorios

Los contratos conmutativos se tratan de contratos que engendran obligaciones de no hacer, es decir que las partes pueden o no, en los tratos preliminares y al momento de la conclusión del contrato, deben apreciar o valorar los resultados económicos que el contrato le ocasionara, las partes están en condiciones de pronosticar si el contrato les reportara utilidad o no. Respecto al contrato aleatorio este contrato se celebra bajo una condición, y se deja a la incertidumbre, se encuentra señalado en el artículo 1441 del Código Civil. (Cusi, 2016)

d) Contrato principales y accesorios

Estos contratos principales son autónomos que se bastan así mismo, y accesorios es cuando se presuponen otra obligación, las cauciones son obligaciones de garantía, No tan solo es dependiente de una obligación principal, sino que también tiene por objeto garantizar esa obligación principal. (Cusi, 2016)

e) Contratos consensuales, reales y solemnes

Son contratos que se requiere para su perfeccionamiento del solo consentimiento o de la entrega o tradición de una cosa, el cumplimiento de ciertas formalidades exigidas en consideración a la naturaleza del acto. Deben cumplir muchas formas de las cuales son: publicidad, habilitantes, prueba). (Cusi, 2016)

f) Contratos nominados o innominados.

Los contratos nominados más conocido como típicos son los que la ley ha reglamentado y los innominados son aquellos contratos atípicos que la ley no lo reglamenta, este contrato

atípico nace del principio de la libertad contractual y no tiene más limitación que el cumplimiento de los requisitos (Cusi, 2016)

g) Contrato de ejecución instantáneo y de tracto sucesivo

Son aquellas en que las obligaciones nacen apenas se celebra el contrato, si el cumplimiento queda en el tiempo estamos ante un contrato de ejecución diferida (compraventa a plazo), respecto a los contratos de tracto sucesivo, son aquellos en que el nacimiento de las obligaciones, del mismo modo que su cumplimiento, se prolonga en el tiempo (arrendamiento, contrato de trabajo, suministro) la diferencia entre la ejecución y el tracto es que el primero es de cumplimiento instantáneo, y opera retroactivamente, en cambio el segundo la nulidad o la terminación operan solo hacia el futuro. (Cusi, 2016)

h) Contratos individuales y contratos colectivos

Son aquellos contratos cuyo nacimiento o formación es indispensable la manifestación de voluntad de todas las personas que resultan jurídicamente vinculantes, al referirse de los contratos colectivos es aquel que obliga a personas que no concurren a la celebración, es un contrato que se llega como consecuencia de una negociación colectiva. (Cusi, 2016)

i) Contrato de adhesión y de libre discusión

El contrato de libre discusión es aquel en que las partes han deliberado en cuanto a su contenido, examinando y ventilando las cláusulas del contrato, referente al contrato de adhesión, es aquel en que una de las partes ha dictado o redactado las cláusulas y la otra parte se ha limitado a aceptar, adhiriendo en bloque a dichas cláusulas ejemplo contrato de transporte o de seguros. (Cusi, 2016)

2.2.2.1.3. Arrendamiento

Según Contreras citado por (Arnau, 2018) El arrendamiento es aquel contrato de cosas que una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o el uso de una cosa por un tiempo determinado y precio cierto, los elementos personales de este contrato son: el arrendador que se obliga a ceder el uso de la cosa y el arrendatario que lo adquiere a cambio de un precio. Se encuentra señalado en código civil en el artículo 1666 (pág. 282)

2.2.2.1.3.1. Características del contrato de arrendamiento

Según Castillo citado por Torres (2019) siempre los contratos estaban regulados en la legislación peruana, esto se entiende por lo que es uno de los contratos más usuales y antiguos, el contrato de arrendamiento en Código Civil, el contrato general se trata de la clasificación más completa de que tenemos conocimiento y se caracterizan:

- 1) En cuanto a su nombre: el contrato es nominado
- 2) En cuanto a su regulación: El arrendamiento es un contrato típico social y legal, pues esta jurídicamente regulada en el código civil.
- 3) En cuanto a la estructura: Es un contrato simple, pues de lugar a una relación jurídica.
- 4) En cuanto a su contenido o área: Por su contenido, puede ser por su naturaleza civil o mercantil, lo más frecuente es por arrendamiento civil
- 5) En cuanto a su autonomía: Es un contrato principal, pues no depende jurídicamente de otro contrato, es decir, de un contrato y depende jurídicamente del arrendamiento y que adopta sus principales caracteres.
- 6) En cuanto a su formación: Es un contrato consensual es decir se celebra con el consentimiento de las partes.
- 7) En cuanto al tiempo: Es la duración del contrato y podrá ser determinada (plazo fijo), determinable (es un evento cierto, pero no se conoce la fecha), o de duración indeterminada (cuando se ha tomado en cuenta el termino inicial, mas no el final).
- 8) En cuanto al rol económico: Es un contrato de goce, pues está destinada a disfrute del bien por el arrendamiento, también es un contrato de restitución, pues obliga a quien recibe el bien a devolver.
- 9) En cuanto a su función: Es un contrato fundamentalmente constituido, aunque podría formar parte, por excepción, de contratos modificatorios, pero nunca será resolutorio, ya que siempre se genera la obligación.
- 10) En cuanto a los sujetos a quienes obliga: El arrendamiento es un contrato individual ya que las obligaciones afectan únicamente a las partes que lo celebran.
- 11) En cuanto a la prestación: El arrendamiento es esencial de prestaciones reciprocas. Una parte, el arrendador, se obliga a ceder temporalmente el uso del bien, mientras que el arrendamiento se compromete a pagar cierta renta convenida.
- 12) En cuanto a la valoración: Es un contrato celebrado a título oneroso, es decir el arrendador se obliga a entregar el bien para que sea usado por el arrendatario, este asume la obligación de abonar una renta en favor de aquel.

13) En cuanto al riesgo: El contrato de arrendamiento es un contrato conmutativo, pues la existe cuantía de las prestaciones que deben cumplir el arrendador y el arrendatario con ciertas.

14) En cuanto a sus efectos: El arrendamiento es un contrato obligatorio.

2.2.2.1.3.2 Las partes contratantes

Según Torres (2019) señala que las partes son: a) el arrendador; es el dueño del bien o persona con facultades para dar en arrendamiento, b) El arrendatario; es el inquilino es la persona que toma posesión del bien arrendado, que usa y disfruta en forma temporal.

2.2.2.1.3.1. Demandante y demandado del desalojo

Hinostroza (2016) El demandante que viene hacer una persona natural es el arrendador o el poseedor mediato, que cede la posesión por título temporal, por lo que tiene derecho a la restitución. El Art 586 CPC, establece que el propietario está habilitado para demandar el desalojo, incluso sin haber gozado nunca la posesión, El arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona es exigible la restitución.

2.2.2.1.4. La posesión

2.2.2.1.4.1. Etimología

El concepto de posesión previsto en artículo 896 del CC y refiere que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes de la propiedad, estos son el uso, el disfrute y la disposición, por tanto, quien ejerce de hecho uno o cualquiera de estos atributos, en estricto posee. (Alzamora, 2015)

2.2.2.1.4.2. Clases de posesión

Según Barrón (2015) se clasifican en:

A) Posesión inmediata y Posesión mediata

En esta clase de posesión se encuentra implicada una relación jurídica entre poseedor inmediato y el Poseedor mediato. El primero posee actual y temporalmente, ejerciendo su poder de hecho sobre el bien mediante un acto derivado del segundo, determinando el derecho limitado que tendría el primero sobre la cosa a conservarla y a disfrutarla.

B) Posesión Legítima y Posesión Ilegítima

Es legítima cuando existe correspondencia neta entre el poder ejercitado y el derecho alegado; será ilegítima cuando se rompa dicha correspondencia, el poder de hecho se ejerce independientemente, protegida por la Ley con abstracción al título.

C) Posesión de Buena fe

Prevista por el artículo 906° del Código Civil, "La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título".

La buena fe es un principio general del derecho, es decir es un estado mental de honradez, de convicción en cuanto a la veracidad de las afirmaciones de un asunto o hecho.

D) Posesión de Mala fe

Nuestro Código Civil expresamente no define la posesión de mala fe, en otras palabras, es poseedor de mala fe el que sin título alguno entra a una posesión para poseerlo, lo mismo que el que conoce los vicios de su título, que le impidan poseer con derecho

2.2.2.1.4.3. Posesión del local arrendado

El art. 896° del Código Civil define a la posesión como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Lo que se pretende graficar con ella es que la posesión la ejerce quien se comporta como propietario, es decir, quien exterioriza una actividad que trasluce la exclusiva titularidad de algún derecho, en virtud del cual, pueda excluir a los demás del uso, disfrute o disposición del bien. (Alzamora, 2015)

2.2.2.1.4.4. Posesión del local arrendado según el caso en estudio

En el presente caso en estudio, la posesión del bien inmueble lo tiene la parte demandada.

2.2.2.1.5. Derecho Propiedad

El artículo 70° de la Constitución Política del Perú, textualmente dice: "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente,

por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

Refiere que el derecho a la propiedad lo garantiza el Estado, se ejerce en armonía dentro de los límites de la ley va en concordancia con lo establecido en el artículo 2° Numeral 16 de la misma Constitución en cuanto se refiere al derecho a la propiedad y a la herencia; sin embargo, no se ha previsto qué sucede en los casos de afectación o perjuicio del patrimonio público. (Constitución Política del Perú, 2018)

2.2.2.1.5.1. Características

Según (Carrasco, 2016) las características son:

- a) Generalidad: expresa la amplitud del poder que confiere la propiedad, porque es susceptible de abarcar todas las utilidades de una cosa.
- b) Independencia: es un poder autónomo que existe sin apoyarse en ningún otro derecho.
- c) Abstracción: existe con independencia de las facultades que comprende.
- d) Elasticidad: significa que puede comprimirse al separar algunas de sus facultades.

2.2.2.1.5.2. Objeto de la propiedad

Gonzales (2016) Su objetivo de la propiedad es capaz de expresar el sentido mínimo, es un derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, esto es recaer sobre cualquier objeto del mundo exterior, siempre que sea apropiable, pueden ser objeto de dominio no solo las cosas corpóreas, sino también los derechos, el código civil establece que las cosas que pueden ser objeto de apropiación no debe estar excluidas del comercio ilícito.

2.2.2.1.6. Desalojo

En opinión de Palacio citado por (Alzamora, 2015) 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”. Según Castro Citado por (Alzamora, 2015) dice que “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”.

2.2.2.6.1. Causales de Desalojo

El desalojo es el proceso judicial destinado a la restitución de un predio (art. 585 CPC), lo que obedece a las siguientes causas:

- i. Resolución del contrato por falta de pago o por incumplimiento de alguna obligación (art.1697 CC), como ocurre en los casos de uso indebido del bien o de subarrendamiento.
- ii. Conclusión del contrato por vencimiento del plazo o por venta del bien a tercero o por las hipótesis del art. 1705 CC.
- iii. Precario, que comprende todas las distintas hipótesis previstas en el IV Pleno de la Corte Suprema, que se resumen en la siguiente generalidad: “Una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe el inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo” (Carrasco, 2016)

2.2.2.1.6.2. Vía Procedimental

El proceso de desalojo según el código procesal civil se deberá tramitar en una vía procedimental denominada el proceso sumarísimo; este proceso, en teoría se caracteriza por ser breve debido a que los actos procesales que lo componen son de corta duración.

2.2.2.1.6.3. Consecuencias del Desalojo

Gonzales (2016) Refiere que la falta de título porque nunca existió, y el título que generó la posesión ha fenecido, La posesión ilegítima se da de buena fe, cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que anula su título.

2.2.2.1.6.4. Objeto del Desalojo

El objeto de la demanda del desalojo, normalmente es restitución de un predio (art. 585 CPC), que se entiende como el espacio de la corteza terrestre (suelo) delimitado en forma poligonal y susceptible de aprovechamiento independiente, lo que se extiende a todo espacio que tenga soporte en el suelo. (Diario el Peruano, 2016)

2.2.2.6.5. La prueba en el proceso de desalojo.

Los medios de pruebas en este proceso se reducen de manera considerable debido a la celeridad con la que se busca resolver los conflictos de intereses en torno a un bien inmueble o predio.

2.2.2.6.6. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo

Es el proceso de desalojo 'por excelencia. Procede cuando una persona posee una vivienda sin título (o sea, sin contrato o algún tipo de autorización) o con título fenecido (o sea, con contrato vencido o cuando la autorización fue revocada).

De acuerdo a ello, es factible iniciar un proceso de desalojo por ocupante precario, cuando un invasor o usurpador se resiste abandonar el predio que nos pertenece o cuando un inquilino se resiste a dejar la vivienda pese a que es moroso, es decir no paga la renta o a pesar de que ya venció su contrato. (Diario el Peruano, 2016)

2.2.2.1.6.7. Tipos de Desalojo:

Según el (Proceso Unico de Ejecucion de Desalojo, 2015)

- El desalojo por ocupante precario:

a) Vencimiento del plazo: Proviene en aquellos casos donde el inquilino, se resiste a dejar la vivienda, pese a que ya venció en plazo, debe dejar el bien inmueble de todo lo contrario se inicia la demanda.

b) Por la falta de pago: Trata que cuando el inquilino, se resiste a dejar la vivienda alquilada a pesar de que adeuda más de dos meses y quince días, tiene para regularizar el pago.

2.2.2.1.6.8 Causales del proceso de desalojo

Limo (2018) Las causales para iniciar un proceso de desalojo contra inquilinos las aplicables al caso son:

a) Desalojo por vencimiento de contrato

Este proceso tiene como base la existencia de un contrato a plazo determinado, el que la fecha de inicio del proceso de desalojo debe encontrarse vencido. Hasta allí no parece existir complicación alguna, respecto a este punto, consideramos que ha sido debidamente aclarado gracias al pleno jurisdiccional de noviembre del 2017 celebrado en Chiclayo, en el cual se ha establecido que solamente el envío de carta notarial convierte en precario al arrendatario con contrato vencido.

Para Arauca citado por (Limo, 2018) Al respecto habla que se trata de extender los efectos de un contrato que según el Cuarto Plano Casatorio ya no resulta efecto el contrato fenecido para determinar la competencia, es tan igual que permite a los juzgados de paz letrado conocer los procesos con contrato vencido con requerimiento de restitución del bien inmueble, en conclusión a efectos para tener un buen resultado ante un proceso de desalojo por vencimiento de contrato, lo primero que se debe evaluar es el no envío de una carta notarial (no se incluye a la incitación a conciliar que es obligatorio para la proceder el proceso dirigido al arrendatario requiriéndole el inmueble arrendado, solo en estos casos procederá que un juez de paz letrado conozca el mismo, en merito a lo establecido en el artículo 1700 de C.P.C. Por el contrario, en caso se haya enviado carta notarial requiriendo la restitución del inmueble, entonces se debe demandar desalojo por ocupación precaria a efectos de no correrse el riesgo de que, si se demanda desalojo por vencimiento de contrato, la demanda puede ser declarada improcedente.

b) Desalojo por falta de pago

Los artículos 585 y 591 regula el proceso de desalojo por falta de pago, el primero establece en su segundo párrafo que se puede acumular la pretensión de pago arriendos cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal, por otra parte, menciona que solo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso. (Limo, 2018)

Para Arauco (Limo, 2018) sostiene que no existe la causal de desalojo por falta de pago, sustentando su posición en que un caso de arrendamiento el desalojo procede por dos causales: (i) por posesión precaria, lo cual presupone que el arrendador genero el fenecimiento del título de su contraparte mediante la solicitud extrajudicial de devolución del bien; y (ii) por el vencimiento del plazo pactado originalmente por las partes, y siempre que el arrendador no haya solicitado extrajudicialmente la restitución, pues en ese caso la causal del desalojo ya pasaría a ser la de posesión precaria. En conclusión, consideramos que no podemos establecer prohibiciones donde la ley no las hace, en consecuencia, independientemente si se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1697 del Código Civil, respecto del plazo de dos meses y quince días (salvo pacto en contrario), en caso de morosidad del arrendatario, es perfectamente válida y variable la causal de desalojo por falta de

pago, caso contrario se limitaría, sin justificación alguna, una vía más eficaz para poder tener celeridad en este tipo de procesos.

c) Desalojo en los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro

Este tipo de proceso requiere que los contratos de arrendamiento cumplan un par de requisitos: Que se haya estipulado la denominada “Cláusula de allanamiento a futuro” y que las firmas de los contratantes se encuentren legalizadas ante notario público o fedatario. El solo hecho de cumplir con tales requisitos, te faculta a recuperar el inmueble arrendado a través de un proceso que célere, regulado por el artículo 594 de Código Civil, el mismo que fue modificado con fecha 28 de mayo del 2014, mediante la ley 30201. En conclusión, en caso el contrato de arrendamiento contenga cláusula de allanamiento futuro y cuente con firmas legalizadas, se deberá interponer el proceso de desalojo sin necesidad de recurrir a la conciliación previa, y se tramitara a través de un proceso especial en el que no se permite la formulación de excepciones y defensas previas ante el juez del lugar donde se encuentre el bien, lo que definitivamente ha sido un avance en este tema. (Limo, 2018)

d) Desalojo conforme a lo regulado por el Decreto Legislativo 1177

Respecto a lo establecido Decreto Legislativo 1177, que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Viviendo, no cabe duda que el procedimiento establecido para el desalojo de los inmuebles arrendados bajo su regulación constituiría el escenario ideal para viabilizar los procesos de desalojo en general, en conclusión cabe preguntarse si esto debería aplicarse a todo litigio de desalojo de inquilinos, a efectos de unificar en un solo proceso todas las causales existentes: De vencimiento de contrato, falta de pago, con cláusula de allanamiento futuro o precarios por fenecimiento de contrato de arrendamiento (No se justifica que una cláusula contractual o un formato brinde mayores privilegios a unos y discrimine a otros arrendadores). Consideramos que debería darse merito ejecutivo a los contratos de arrendamiento con firma legalizada o a los documentos que acrediten el pago de los tributos correspondientes, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual, lo que incluso ayudaría a la formalización de este segmento económico, lo cual sería beneficioso para la recaudación tributaria, teniendo en cuenta que en el Perú existen (Limo, 2018)

e) Desalojo por ocupación precaria

La posesión precaria en mención obligue a demandar desalojo por ocupación precaria ante el Juzgado Especializado Civil cuando exista requerimiento de devolución del inmueble (no parece haber sido ser esa la intención de lo decidido por la Corte Suprema); lo cierto es que se ha habilitado esta modalidad de desalojo para el caso de los arrendadores. (Limo, 2018)

2.2.2.1.7. Desalojo por falta de pago

En el juicio de desalojo por falta de pago, lo único que tiene que definirse es si el demandado se encuentra o no en mora en el pago de la merced conductiva y no cabe pronunciamiento sobre la vigencia de uno u otro contrato (de arrendamiento) porque ello es ajeno al real objeto de la materia controvertida y porque dicha determinación sólo sería relevante si se tratara de desalojo por vencimiento de contrato. (Pretel, 2018)

2.2.2.1.7.1. El objetivo por falta de pago

La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto (petitum) la restitución de un inmueble que es objeto de arrendamiento cuya pretensión se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien. (Pretel, 2018)

2.2.2.1.7.2. Lanzamiento

Gonzales (2016) El lanzamiento se ordenará 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°CPC). Es claro que la sentencia no apelada en este proceso debe ser declarada consentida, y notificarse esta resolución para que empiece a contarse el término para solicitar el lanzamiento.

El lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.

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

Si dentro de los dos (02) meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido a vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento (art. 593 del CPC)

2.2.2.1.7.3. Pago de mejoras

Gonzales (2016) El régimen de reembolso de mejoras se reduce a las siguientes reglas, se da antes de la citación judicial para devolver el bien “todo poseedor (sea de buena fe o mala fe) tiene derecho al reembolso del valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución y las mejoras de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual.

2.2.2.1.8 El Cuarto pleno Casatorio civil

Cárdenas (2020) Refiere que el IV Pleno Casatorio civil señala como sujeto activo de la acción de desalojo al propietario, sin tomar en consideración que el desalojo es una acción posesoria, en el cual no se discute sobre la titularidad del bien, sino de resolver cuál de los actores debe obtener la restitución de un predio, se considera como sujeto activo de la acción de desalojo al propietario incluye probar el dominio de este, lo que permite la perversión del desalojo, pues se está protegiendo el domini. En aplicación de los artículos 546 y 547 del Código Procesal Civil son competentes los jueces civiles, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta unidades de referencia procesal o no exista cuantía, y son competentes los jueces de paz letrado cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal. La limitación de los medios probatorios, la reducción de los actos procesales en la vía sumaria como lo es el desalojo, en nuestra opinión no es el ambiente adecuado para afrontar a un propietario frente a un poseedor, en este supuesto se deja en indefensión al segundo.

2.2.2.1.9. Desalojo Notarial

Gestión (2019) Según la ley vigente N.º 30933, todo aquel que considere tener el derecho de obtener la restitución de un inmueble, y cuyo pedido haya encontrado resistencia en el poseedor, puede acudir a un notario con la finalidad de iniciar un procedimiento de desalojo, siempre y cuando:

- El contrato de arrendamiento este contenido en una escritura pública o en un “formulario único de arrendamiento destinado a Vivienda”, previsto en el reglamento del decreto Legislativo N° 1177, el inmueble, cuya devolución se pretende, este individualizado en dicha escritura pública o formulario.
- Haya una cláusula de allanamiento anticipado para la restitución del bien, por conclusión

del contrato o por resolución del mismo por falta de pago, conforme al artículo 594 del Código Procesal civil las partes se hayan sometido expresamente por la ley.

- Se haya requerido notarialmente al arrendatario la restitución del bien, de todo al vencimiento del contrato o a la resolución del mismo por falta de pago.

La finalidad de la intervención de un notario es de producir un documento que indique la obligación del arrendatario de devolver el inmueble (por cumplimiento del plazo del contrato o resolución del mismo por falta de pago), y así generar la certeza del juez. Este documento podría no emitirse en caso el arrendatario acredite ante el notario la renovación o prórroga del contrato, el pago de la renta en el plazo acordado, o que la solicitud no haya cumplido con los requisitos de la ley

Sin embargo, al no tratarse de una decisión, la fe pública notarial no solo no extingue el conflicto, sino que podría ser cuestionada por el juez (quien debe verificar el cumplimiento de los requisitos legales), y por el arrendatario (quien podrá impugnar la orden de lanzamiento). Al respecto se ha previsto que, pese a tratarse de un pronunciamiento que pone fin al proceso, la apelación del lanzamiento sea concedido “sin efecto suspensivo”.

Estamos ante un nuevo intento por dotar de eficacia a los procesos de desalojo, sin vulnerar los derechos del poseedor, sin embargo conseguirlo puede durar meses hasta años, más los costos derivados al litigio esta nueva ley descansa en la adecuada ejecución de las atribuciones conferidas al notario, pero fundamentalmente en la oportuna respuesta que deberá brindar el juez frente al pedido del arrendatario quien, conforme al artículo 7.4 de la Ley, debe emitir una orden de desalojo en un plazo de tres días hábiles contadas desde el momento en que recibe la solicitud de desalojo y las copias legalizadas del expediente notarial, solo al cumplimiento de esta regla garantizara la eficacia de este nuevo intento por brindar una adecuada tutela al arrendador.

2.2.2.1.10. Jurisprudencia sobre el desalojo

1) La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia (2016) Casación 2724-2016 Arequipa 29/05/2017 desalojo por ocupación precaria

Sumilla: El artículo 197 del Código Procesal Civil faculta al juez a consignar en su resolución solo las pruebas esenciales y determinantes en su decisión, no siendo el caso de los medios probatorios en mención. Sin perjuicio

de ello, cabe agregar que del examen de la recurrida se aprecia que el Ad quem ha efectuado una interpretación de la norma contenida en el artículo 911 del código civil, de acuerdo con la interpretación que efectuara a la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la Republica en la Casación número 2195-11, la cual (de conformidad con el artículo 400 del Código Procesal Civil) tiene carácter vinculante. Al respecto ha indicado con cierto: “una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún afecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”.

2) Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia (2016) Casación 908-2016 Del Santa 15/11/2016, el arrendatario que paga el alquiler luego de vencido el contrato

Sumilla: La comunicación del vencimiento del contrato de arrendamiento y el requerimiento de la devolución del bien, acreditan el decaimiento de la relación contractual, por ende, el pago realizado por el arrendador, luego de dicho decaimiento debe ser considerado dentro de los alcances establecidos en el Artículo 1704 de Código Civil, según el cual dicho pago no implica la continuación dl contrato de arrendamiento.

3) Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia (2015) Casación 4980-2015 de Lima Sur 25 / 08/2020, Comprador no se convierte en precario si vendedor resolvió contrato sin cumplir formalidades de la ley

Sumilla: Dentro del proceso de desalojo, para observar si la demanda tiene, o no, la calidad de ocupante precaria por haberse resuelto extrajudicialmente el contrato de compraventa que sustentaba su posesión, corresponderá examinar el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 1429 del Código Civil, bajo cuyo amparo la demandante ha procedido a declarar la resolución extrajudicial del contrato. En tal sentido, dentro del presente proceso de desalojo, para observar si la demandada tiene, o no, la calidad de Ocupante Precario por haberse resultado el Contrato de Compraventa que sustentaba su posesión, corresponderá examinar el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 1429 del Código Civil, bajo cuyo amparo la empresa demandante ha procedido a declarar la resolución extrajudicial del Contrato de Compraventa celebrado a favor de la demandada.

2.3 Marco conceptual

Calidad. Es la calidad en su relación para la evaluación en los sistemas universitarios, es unos conjuntos de propiedad y conjunto innatos a una cosa, que aprecian como igual su importancia es la calidad, valor, norma y la educación. (Española, 2014),

La Carga de la prueba. Su obligación pone en cargo a un litigante, para su manifestación de la autenticidad de sus propuestas de hecho en un juicio. Obtener los conocimientos, de la carrera de Derecho, la potestad de la parte interesada, de probar su proposición y las pruebas contundentes para que se pueda iniciar un proceso. (Poder Judicial, 2016)

Los Derechos fundamentales: Son importantes e independientes, aseguradas que la ley pueda fundamentar, para proteger a las personas, judicialmente la naturaleza que reconoce a los ciudadanos, para un bienestar social del país. (Rengifo, 2016)

Distrito Judicial. Territorio donde un Juez, o Tribunal constitucional ejerce su competencia. (Poder Judicial, 2019).

Expresa.

Es una portación acerca de la palabra “Expresa” Claro, evidente, especificado, detallada, con intención voluntariamente de propósito. (Cabanellas, 2016)

Evidenciar.

Hacer patente, también manifiesta la certeza de algo: probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro. (Real Académica, Diccionario de la lengua Española, 2019).

Fallos.

Significa acción, efecto de fallar, dictar una sentencia la misma en un proceso judicial. (Cabanellas, 2016)

Expediente.

(Real Académica, Diccionario de la lengua Española, 2019) Menciona que es documento judicial que dichos escritos del proceso, agregadas sucesivamente y en orden de presentación, con lo que forma un solo cuerpo foliado con números y letras.

Medios probatorios.

(Real Academia , Diccionario de la lengua Española, 2015) Conceptualiza que es instrumento que sirven para demostrar la certeza de los hechos controvertidos en el proceso. Los que se pueden usar en juicio son: interrogatorio de las partes; documentos públicos, documentos privados, dictámenes de peritos, reconocimiento judicial e interrogatorio de testigos.

Normatividad. - Conjunto de normas por las que se regula o se rige determinada materia o actividad. (Real Academia , Diccionario de la lengua Española, 2015).

Pretensión. - Figura eminentemente procesal, que consiste en realizar una manifestación de voluntad ante el ente jurisdiccional. (Cabanellas, 2016).

Variable. - Una variable es una propiedad que puede variar y cuya variación es susceptible de medirse (Hernandez Sampieri, 2016 p.75).

Instancia.

Según (Cabanellas, 2016) habla sobre las etapas o grados del proceso, en la tramitación de un juicio se pueden dar 2 instancias: una primera instancia que lo resuelve, y una segunda, desde la interposición del recurso de apelación hasta que ella se pronuncie.

La primera instancia, es conocida como primera porque desde su inicio hasta la primera sentencia que lo resuelve. (Cabanellas, 2016).

La segunda instancia, que el derecho de doble instancia, o lo que es lo mismo a que una resolución judicial dictada por un tribunal de primera instancia, que puede ser recurrida frente a otro tribunal que le sea superior jerárquicamente. (Real Academia , Diccionario de la lengua Española, 2015).

Jurisprudencia. El concepto latino iuris prudentia, se conoce como jurisprudencia al conjunto de las sentencias de los tribunales y a la doctrina que contienen. (Cabanellas, 2016)

Sana critica. (Derecho procesal). Denominación dada a la libertad de criterio con que cuenta la autorización jurisdiccional para resolver la Litis y valorar las pruebas con criterio de la conciencia, con cargo a fundamentar las decisiones tomadas. (Academia de la Magistratura, 2016)

Sentencia de calidad de rango muy alta. Se le denomina a la calificación de una sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, con su tendencia a aproximarse a la sentencia ideal o modelo teórico. (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango alta. Se le denomina a la calificación de la sentencia que corresponde al valor obtenido por medio de los parámetros establecidos teniendo en cuenta el valor que se propone. (Muñoz, 2014).

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

Sentencia de calidad de rango baja. Calificación asignada a la sentencia analizada, no obstante, su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

III. HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

De conformidad con el procedimiento y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previos en la investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, en el expediente N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020, ambos son de rango muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis Específicas

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

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

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

En perfil cuantitativo se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; en el presente trabajo facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento para recoger los datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

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

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

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

4.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratorio y descriptivo.

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

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

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

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

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que, según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

4.2. Diseño de la investigación

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

del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

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

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

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

4.3. Unidad de análisis

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

De otro lado las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de

probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

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

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un expediente judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso sumarísimo; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales en primera en 02 juzgado de paz letrado mixto sede anexo y segunda instancia en el 01 juzgado civil, perteneciente al Distrito Judicial de Huánuco – Lima. 2020.

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

En el presente trabajo de investigación los datos que identifica a la unidad de análisis es el expediente N° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, pretensión: desalojo por falta de pago, tramitando vía sumarísimo.

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.

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

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

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

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

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

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

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

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

trabajo la selección de los indicadores, se realizó tomando en cuenta el nivel pre grado de los estudiantes.

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

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

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

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

Respecto al instrumento: es el medio a través del cual se 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: sí, 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.

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

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

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

4.6.1. De la recolección de datos

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

4.6.2. Del plan de análisis de datos

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

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

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

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

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

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

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Yolanda Mercedes Ventura Ricce.

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter un variado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación

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

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

Título

Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, en el expediente N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, del distrito judicial de Huánuco-Lima. 2020.

G/E	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago , según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N.º N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, ¿del distrito judicial de Huánuco-Lima? 2020?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago , según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, del distrito judicial de Huánuco-Lima. 2020?	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia, sobre, Desalojo por falta de pago , según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 030-2016-0-1201-JP-CI-02, del distrito judicial de Huánuco-Lima. 2020, son de rango muy alta y muy alta, respectivamente.
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia Desalojo por falta de pago , en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de las sentencias de primera instancia sobre Desalojo por falta de pago , en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación la calidad de la sentencia de primera instancia Desalojo por falta de pago del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.

ESPECÍFICOS	<p>¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?</p>	<p>2. Determinar la calidad de las sentencias de segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado</p>	<p>2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación la calidad de la sentencia de segunda instancia Desalojo por falta de pago, del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.</p>
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. 8. Principios éticos

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos Básico 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 en derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2015).

Para cumplir con esta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la población de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, este se evidencia

como Anexo 6. 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

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial De Huánuco-Lima. 2020

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

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

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial De Huánuco-Lima. 2020

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

Fuente anexo: 5.1, 5.2, 5.3, de la presente investigación

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes; en el expediente N° 00030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial De Huánuco-Lima. 2020 fue de rango muy alta. Se derivó, de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos; la motivación del derecho; fueron: muy alta y muy alta; finalmente la aplicación del principio de correlación, y la descripción de la decisión, fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial De Huánuco –Lima. 2020

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

		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020

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

Fuente anexo: 5.4, 5.5, 5.6, de la presente investigación

LECTURA. El Cuadro 2 revela, que **la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago**, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes; en el expediente **N°00030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020, fue de rango muy alta.** Se derivó de la calidad de la parte **expositiva, considerativa y resolutive** que fueron de rango: muy **alta, muy alta y muy alta**, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y alta; asimismo de: la motivación de los hechos; la motivación del derecho, fueron de rango: muy alta, muy alta calidad; finalmente la aplicación del principio de correlación, y la descripción de la decisión, fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados

En atención a los resultados y en coherencia con los objetivos trazados, se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por falta de pago en el expediente N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020. Ambas se ubicaron en el rango de muy alta.

En relación a la primera instancia.

Sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de primera instancia, este fue del 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO según la organización de los datos recolectados se ubicó en el rango de muy alta, esto es entre los valores de [33 – 40] obtuvo un valor de 40, se derivó de la calidad de sus componentes, parte expositiva, considerativa y resolutive que resultaron ubicarse, en el rango de muy alta, muy alta y muy alta. En ese sentido, en lo que corresponde a la parte expositiva, específicamente en la postura de las partes, no se detectó un indicador: explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.

En la parte introductoria.

Cumple con los parámetros establecidos, es decir la individualización de las pretensiones, sentencia, e indica el número de expediente y los diferentes sujetos procesales.

Específica el motivo de la controversia (pretensión) asimismo se ha individualizado a las partes tanto demandante y demandado.

Con respecto a las posturas de las partes, hay una conexión lógica en la pretensión y los fundamentos facticos tanto del demandante y el demandado.

Por otro lado, hace hincapié a los argumentos retóricos como consecuencia del litigio.

En la parte considerativa.

En la motivación de los hechos, se detalla la selección de los hechos probados e improbados dejando en claro la finalidad de las pruebas que obran en el expediente, se determina la valoración de las pruebas ofrecidas, haciendo un sano juicio determinando la claridad del caso.

En la motivación el derecho, evidencia a quien le corresponda cumplir con la pretensión planteada.

En la parte resolutive.

Por el principio de congruencia, se ha evidenciado en la sentencia, que se resolvió el conflicto de interés en base a las pretensiones primigenias.

Evidencia relación recíproca con la parte expositiva y la parte considerativa dejando en claro a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso.

De la sentencia de segunda instancia

Sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de segunda instancia, esta fue el 1° JUZGADO CIVIL-SEDE ANEXO, similarmente, de acuerdo a la organización de los datos se ubicó en el rango de muy alta, esto fue entre los valores de [33– 40] la sentencia alcanzó el valor de 39, se derivó de la calidad de sus componentes, parte expositiva, considerativa y resolutive que resultaron ubicarse, también, en el rango de muy alta, muy alta y muy alta.

VI. CONCLUSIONES

De acuerdo a los resultados y la metodología aplicada se concluye que:

La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, en el N°030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020., fueron de rango muy Alta y muy Alta, respectivamente.

Donde la calidad de la sentencia de primera instancia se califica como muy alta (alcanzó el valor de 40, situándose en el rango de [33-40]). En términos generales puede señalarse que en la parte expositiva cumplió a cabalidad todos los indicadores dentro del marco. También, la parte considerativa cumplió a cabalidad todos los indicadores. Además, el juzgador tuvo una proclividad por la parte demandante, puesto que el fallo judicial fue declarar fundada la demanda de desalojo por falta de pago de merced conductiva, interpuesta por A contra B, actuando el juez conforme a las normas, doctrinas y jurisprudencias como la ley indica, examinando las pruebas expuestas por los sujetos del proceso (demandante y demandado) ya que estas pruebas fueron importantes al momento de sentenciar

Con respecto a la sentencia de segunda instancia fue emitida por el 1° JUZGADO CIVIL-SEDE ANEXO, en cual confirmaron la resolución en primera instancia el cual advierte se le restituya el inmueble materia de litigio a favor del demandante A.

Su calidad se derivó de la calidad de su parte expositiva considerativa y resolutive que fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta respectivamente:

En la parte expositiva con énfasis en la introducción y las posturas de las partes fue muy alta. En la introducción se halló los 5 parámetros previstos, por otro lado, en la postura de las partes se halló 4 de 5 parámetros: “evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal” NO CUMPLIO, es decir cumplió con 9 parámetros de calidad.

En la parte considerativa y resolutive se encontraron todos los parámetros asignados presentando 20 y 10 parámetros de calidad respectivamente.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Casacion N° 186-2015 (Corte Suprema De Justicia de la Republica Sala Civil Permanente 25 de 08 de 2015).
- Casación N° 1333-2016 (Sala Civil permanente 24 de Abril de 2017).
- Academia de la Magistratura. (2017). *Primera Cumbre Internacional de escuelas Judiciales*. Lima: San Marcos.
- Alzamora, V. (2015). *Teoria del proceso civil*. peru: Villanueva.
- Arnau, M. F. (2018). *Lecciones de Derecho Civil II obligaciones y contratos*. Lima : Coleccion Sapientia.
- Barron, G. G. (2015). *La posesion*. Peru: Jurista editores.
- Cabanellas. (2016). *Diccionario de ciencias juridicas, politcas y ciencias sociales* (25 ed.). Buenos aires. Recuperado el 12 de 06 de 2017
- Cabanellas, G. (2016). *Diccionario Juridico Elemental*. Buenos Aires: Heliasta S.R.L.
- Cardenas, A. A. (21 de Septiembre de 2020). *El proceso de desalojo por ocupación precaria afecta el derecho al debido proceso cuando el demandado alega usucapión? Análisis del IV Casatorio Pleno Civil*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/proceso-desalojo-ocupacion-precaria-afecta-derecho-debido-proceso-cuando-demandado-alega-usucapion-analisis-iv-casatorio-pleno-civil/>
- Cardenas, C. (14 de Noviembre de 2017). *La improcedencia de las excepciones y defensas previas en el proceso de desalojo*. Obtenido de <https://laley.pe/art/4351/la-improcedencia-de-las-excepciones-y-defensas-previas-en-el-proceso-de-desalojo>
- Carrasco, M. T. (2016). *Procesal civil nuevas tendencias*. Lima: Gaceta juridica.
- Casassa, C. S. (2015). *Las excepciones en el proceso civil*. Lima: Gaceta Juridica S.A.
- Castillo, F. M. (2020). *Contrato Tipico*. Lima: San Marcos.
- Código Civil. (2016). Recuperado el 24 de 09 de 2018, de http://spijlibre.minjus.gob.pe/normativa_libre/main.asp
- Codigo Procesal Civil. (2016). Lima: GACETA JURIDICA.
- Constitución Política del Perú. (17 de setiembre de 2018). la Constitución Política del Perú,. *Ley de Peru*. Lima, Lima, Peru: Constitucion politica del Peru.
- Cusi, A. E. (2016). *Codigo civil Peruano Comentado IV obigaciones y contratos*. Lima: Gaceta Juridica.

- Desalojo por ocupacion precaria, Casacion 2724-2016 (Sala Civil Transitoria-Corte Suprema de Justicia de la republica 29 de Mayo de 2016).
- Diario el Peruano. (28 de Mayo de 2016). Desalojo en el Peru.
- Diario Oficial El Peruano*. (19 de 11 de 2019). Recuperado el 27 de marzo de 2020, de Corte suprema explica sobre los tocamientos indebidos:
<http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/arboletin/Res19112019-2.pdf>
- Dominguez, E. R. (2016). *Manuel de proceso civil*. lima: Juridica Grijley.
- Donato, J. (2019). *Practica del juicio de desalojo*. Lima: Ediciones dyd.
- Galvez, J. M. (2015). *introduccion al proceso civil*. Bogota: temis.
- Gonzales, E. (2015). *el acceso de la justicia*. brasil: San Marcos.
- Gonzales, G. (2016). *Proceso de Desalojo*. Lima: Jurista editores.
- Guitierrez, C. W. (2015). *Informe La Justicia en el Peru*. Recuperado el 22 de septiembre de 2020, de Los Cinco grandes Problemas : <http://www.gacetajuridica.com.pe/laley-adjuntos/INFORME-LA-JUSTICIA-EN-EL-PERU.pdf>
- Hinostroza, M. A. (2016). *Derecho pocosal civil*. Lima: Altazor.
- Jimenes, B. (15 de Diciembre de 2018). Administracion de justicia y corrupcion. *Comercio*, pág. 120.
- Jimenez. (2015). *Teoria General Del Proceso*. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L.
- Ledezma, N. M. (2016). *Comentario del Codigo Procesal Civil tomo II*. Lima-Peru: Gaceta Juridica.
- Manrique, J. I. (2016). el debido proceso civil. *noticias juridicas*, 3.
- Marila, H. L. (2018). *El Proceso Civil*. Obtenido de Derecho civil:
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/505/Expediente%20Civil%20-%20Desalojo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mendez Canepa, R. (2016). *La sentencia de los Jueces*. Lima: San Marcos.
- Ministerio de Juticia Derechos Humanos. (2014). *Protocolo de Gestion de Audiencias* .
 Recuperado el 23 de noviembre de 2020, de
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b220fa0040999d949d22dd1007ca24da/Protocolo+de+gesti%C3%B3n+de+audiencias.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b220fa>

0040999d949d22dd1007ca24da

- Moreno, M. G. (20 de Enero de 2018). *Justicia Problemas y soluciones*. Recuperado el 30 de Diciembre de 2020, de <https://www.larepublica.co/analisis/gustavo-moreno-montalvo-2565659/justicia-problemas-y-soluciones-2590440>
- Ninamanco, c. (10 de Abril de 2020). Recuperado el 4 de diciembre de 2020, de El COVID-19 y el desalojo: Notas a propósito de un reciente caso: <https://laley.pe/art/9533/el-covid-19-y-el-desalojo-notas-a-proposito-de-un-reciente-caso>
- Noblecilla, J. C. (2016). La motivacion de las resoluciones Judiciales. *La motivacion de las resoluciones Judiciales* , 1.
- Pacheco, C. M. (2015). Fuentes de prueba en el proceso de medio civil. *Fuentes de prueba en el proceso de medio civil*, 45.
- Poder Judicial. (2016). *Carga de la prueba*. Lima.
- Pretel, A. E. (7 de Junio de 2018). *falta de pago de renta*». Obtenido de <https://lpderecho.pe/es-cierto-no-existe-causal-falta-pago-renta-respuesta-alan-pasco/>
- Proceso Unico de Ejecucion de Desalojo. (2 de Abril de 2015). Proceso Unico de Ejecucion de Desalojo Art.15. 2002. Lima, Lima, Peru: Legis.pe.
- Ramos, M. O. (2015). formas de procedimiento y garantias fundamentales del proceso civil. *formas de procedimiento y garantias fundamentales del proceso civil*, 395.
- Real Academica . (2019). *Diccionario de la lengua Española* (22 ed.). Recuperado el 03 de 10 de 2017
- Reyna. (2017). Oralidad en el Proceso Civil Peruano. 96. Recuperado el 2017 de 10 de 31, de https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2814/DER-_008.pdf?sequence=1
- Torres, J. (15 de Abril de 2019). *El contrato de arrendamiento*. Recuperado el 24 de diciembre de 2020, de El contrato de arrendamiento: <https://www.noticierocontable.com/el-contrato-de-arrendamiento/>
- Véscovi, E. (2016). *teoría General del Proceso*. bogota: themis.
- Vicente, R. R. (abril de 2016). *Calidad de sentencia de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura publica*. Recuperado el 15 de noviembre de 2020, de sobre el debido proceso: http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/652/CONTRATO_MOTIVACION_VICENTE_RODRIGUEZ_ROSA_ESTHER.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Vidal, A. J. (09 de Enero de 2019). Recuperado el 05 de enero de 2021, de Los sistemas de valoración de la prueba y su relación con el derecho fundamental a probar: del sistema

de la prueba legal al de la libre apreciación de la prueba: <https://ius360.com/los-sistemas-de-valoracion-de-la-prueba-y-su-relacion-con-el-derecho-fundamental-probar-del-sistema-de-la-prueba-legal-al-de-la-libre-apreciacion-de-la-prueba/>

W. Peyrano, J. (s/f). La carga de la prueba. En *Escritos sobre diversos temas de Derecho Procesal* (pág. 957).

Zayat, D. y. (2016). *Derechos humanos en la Argentina. Informe 2016*. Recuperado el 16 de Noviembre de 2020, de El acceso a la justicia como una cuestión :

<https://www.cels.org.ar/web/wp-content/uploads/2016/12/IA2016-09-acceso-a-la-justicia.pdf>

Limo, Sanches Julio Francisco (2018) Proceso de Desalojo/ 24 de agosto

<https://lpderecho.pe/proceso-desalojo-donde-como-demandar-segun-causal-invocada/>

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia

ANEXO 1: Evidencia empírica del objeto de estudio

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

Corte Superior de Justicia de Huánuco

SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO DE HUANUCO

2º JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE HUANUCO

EXPEDIENTE: 0 0030-2016-0-1201-JP-CI-02

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: T.

ESPECIALISTA: P.

DEMANDADO: C

DEMANDANTE: A

SUCESION DE DOÑA X

Resolución N° 12

Huánuco, dieciocho de octubre
Del año dos mil dieciséis. -----

SENTENCIA N° 35 - 2016

VISTOS:

Es materia de pronunciamiento, la demanda de **desalojo por Falta de Pago** acumulada a **Pago de Renta** dejada de pagar hasta la fecha de entrega del bien así como los **intereses legales** correspondientes y **Pago de Arbitrios Municipales**, postulada por **A.** en representación de la SUCESIÓN DE X., que obra de folios 31 a 36 subsanada de folios 51 a 53 del presente expediente, contra **C.**, a través de la cual solicita que se ordene se les restituya en la posesión el local comercial ubicado en Calle XXXXX-Distrito y Provincia de Huánuco, a razón de haber dejado de pagar la renta con venida por más de seis meses, desde julio a enero del 2016, y que asimismo cumpla con pagarles la merced conductiva pactada de S/.1,300.00 mensuales, cuyo monto total debe ser liquidado en ejecución de sentencia; indicando que con fecha 31 de marzo del 2014 se celebró un contrato y su cláusula adicional por el arrendamiento del inmueble de uso comercial indicando, el mismo que es de propiedad de la sucesión CL., entre A. como arrendadora y C. como arrendataria, por el término de un año, que se cumplía el 31 de marzo del 2015, habiéndose pactado la merced

conductiva en S/. 1,300.00 CONTRATO que al no renovarse se convirtió en uno de duración indeterminada; siendo el caso que la emplazada ha dejado de pagar las mensualidades de alquileres desde el mes de julio del 2015 hasta el mes de enero del 2016 así como tampoco ha cumplido con cancelar los arbitrios municipales desde el mes de abril del 2014 hasta enero del 2016, conforme a lo acordado en el contrato; por lo que a la fecha de interposición de la demanda, adeuda siete meses de alquileres, motivo por el cual le ha solicitado que desocupe el local comercial, sin resultado alguno, por lo que se ha visto en la obligación de interponer la presente demanda; pidiendo asimismo que abone la merced conductiva insoluta desde julio del 2015 hasta cuando sea desalojada, así como los intereses moratorios por la demora en el pago de los alquileres, sumas que serán liquidadas en ejecución de sentencia.

La demanda se admitió por auto de folios 54 y 55 mediante Resolución N° 02 de fecha 17 de marzo del 2016, integrada a folios 80 y 81 de autos. La emplazada C. mediante su escrito de folios 64 y siguientes contesta la demanda, solicitando sea declarada Infundada, en atención a que no debe los alquileres del inmueble que ocupa por más de dos meses y medio, por haber hecho pagos solamente en un cuaderno y no con recibo; agregando que el inmueble reclamado lo viene ocupando desde el 01 de abril del 2006 por la suma de S/.300.00 mensuales y año tras año se le incrementó la merced conductiva, hasta el 2014 en que convinieron que el alquiler era de S/.1,300.00; y que efectuado sus pagos de julio del 2015 hasta el 02 de abril del 2016 e incluso tiene un saldo a su favor en la suma de S/.1,600.00, que cubriría el mes de mayo 2016, con un restante de S/.300.00 a su favor.

La Audiencia Única se llevó a cabo el 02 de agosto del 2016 como consta de folios 86 y siguientes. Mediante resoluciones números 10 y 11 se ha integrado el Acta de Audiencia Única y se ha incorporado como medio probatorio la documental de folios 105 de autos mismo.

RAZONAMIENTO:

1. El principio de la administración de justicia, brindar tutela jurisdiccional efectiva a toda persona para ejercitar la acción o defender el conflicto de intereses, pero debidamente sustentado con medios probatorios esenciales y determinantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; al respecto, el máximo intérprete de la Constitución ha sostenido que: *“La tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales independientemente del tipo de pretensión formulada de la eventual legitimidad que pueda o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo la tutela judicial efectiva permite también que lo que se ha decidido judicialmente mediante una*

sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no sólo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciables a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantiza que, tras el resultado obtenido, pueda verse evite último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia.”¹

2. La garantía a un debido proceso está compuesto por una serie de derechos y principios que aseguran que el proceso se siga por su cauce regular hasta la obtención de un pronunciamiento que ponga fin al conflicto de intereses o a la incertidumbre jurídica, para lo cual se exige que también se observe el principio de congruencia que puede ser definido como la identidad jurídica que debe existir entre lo resuelto por el juez en la sentencia y las pretensiones planteadas por las partes en su escrito de demanda o en su absolución, Carrión Lugo, citado por Hinostroza Mínguez, señala que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es inherente a toda persona por el solo hecho de serlo. Constituye la manifestación concreta de porque la función jurisdiccional es, además de un poder, un deber del Estado, en tanto no puede excusarse de conceder tutela jurídica a todo el que se lo solicite.²

3. la sentencia es el acto en cuya virtud el juez, en un proceso de cognición, declara la conformidad o disconformidad de una pretensión con el derecho objetivo, para proceder en su caso a su actuación. La sentencia no contiene otra voluntad que la de la ley, traducida en forma concreta por obra del juez. Esto requiere la definición en forma previa del juicio de hecho, y luego la determinación del derecho aplicable, lo que debe ser expresada en forma clara en forma clara. Por tanto, el juicio lógico es elemento esencial y característico de la sentencia.

El Proceso de Desalojo por Falta de Pago de merced conductiva. -

4. Jurídicamente el contrato es un acuerdo de dos o más partes sobre una declaración de voluntad común, en primer término destinada a normar derechos y eminentemente es

¹ Fundamento 6, Sentencia del Tribunal Constitucional. 13 de abril del 2005. Exp.763-2005-PA/TC. Caso Inversiones La Carreta S.A.

² HINIOSTROZA MINGUEZ. Alberto, Comentarios al Código Civil Tomo I, Gaceta Jurídica, Pag.25

fuerza de obligaciones y cuyo primordial propósito es crear, regular, modificar o extinguir obligaciones y se puede llevar en diversas formas que va desde el lenguaje mímico hasta la forma hablada y la escrita, y por la naturaleza del contrato de arrendamiento no requiere una forma solemne, el que se perfecciona con el simple consentimiento.

5. El proceso de desalojo tiene por objeto asegurar la libre disposición de ciertos bienes, cuando son detentados sin título alguno o permanecen en ellos en contra de la voluntad de quienes tiene derecho a ella, es decir que se persigue dejar libre el uso de bienes materia del litigio, substrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de sus detentadores; su objeto se circunscribe a la desocupación de un bien inmueble, a favor de quien alegue un derecho sobre él o contra quien lo retenga; asimismo, conforme lo precisa el artículo 586° del Código Procesal Civil, los sujetos activos en el proceso de Desalojo son el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio, asimismo señala que en este tipo de procesos los sujetos pasivos pueden ser el arrendatario, el sub arrendatario, el precario o cualquier persona a quién le es exigible la restitución.
6. Conforme a ley, el Juzgado de Paz Letrado sólo está facultado para el trámite y conocimiento del proceso de desalojo, cuando el pago de la renta mensual es hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, pues la competencia para los otros procesos por desalojo incluido el por vencimiento del plazo superior a 50 URP, los que no tienen vía procedimental propia, no son apreciables en dinero, hay duda sobre su monto, o debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez competente es el Civil.
7. De otro lado, en lo que se refiere a la parte sustantiva, conforme lo preceptúa el numeral 1666° del Código Civil, el arrendamiento está constituido por una prestación consistente en la cesión de uso de un bien y la contraprestación consistente en el pago de cierta renta convenida.

8. De otro lado, en lo que se refiere a la parte sustantiva, conforme lo preceptúa el numeral 1666° del Código Civil, el arrendamiento está constituido por una prestación consistente en la cesión de uso de un bien y la contraprestación consistente en el pago de cierta renta convenida.
9. El artículo 1676° del Código Civil, señala que *“En el contrato de arrendamiento constituye obligación fundamental del arrendatario el pago de la renta, que constituye -sin lugar a dudas- una obligación de carácter conjuntivo, ya que implica la existencia de varias prestaciones, todas las cuales deberán ser ejecutadas para que se considere efectuado el pago íntegro. Esto significa que, en el supuesto de que la renta se haya pactado para ser pagada mensualmente, cada mensualidad representará la ejecución de una prestación por parte del arrendatario, prestación que será diferente a la renta anterior o rentas anteriores, y a la renta futura o rentas futuras. Decimos que cada mensualidad o renta es diferente de las anteriores y futuras, en la medida en que tienen autonomía e independencia, en el sentido de que corresponde al pago no de una parte de una prestación, sino al pago íntegro de una prestación independiente, que constituye contraprestación del mes transcurrido.”*³
10. Asimismo, se tiene que el artículo 1697° del Código Civil referido a las Causales de Resolución del Arrendamiento, *“...tiene como fuente lo dispuesto en el ARTÍCULO 1529 del Código Civil anterior. En primer término, cabe indicar que el exordio de este numeral hace referencia a que el contrato puede resolverse a fin de guardar coherencia con la definición de resolución del contrato a que se alude en el ARTÍCULO 1371 del Código Civil, por cuanto regula un supuesto de incumplimiento voluntario posterior a la celebración del contrato. En segundo lugar, se trata de una resolución que tiene que ser ejercitada por el arrendador. En consecuencia, no opera de pleno derecho, ya que el arrendador puede tolerar el incumplimiento. Cabe indicar que el mismo razonamiento se aplica respecto del arrendatario en el caso del inciso 5 de este numeral. Se examinan a continuación los motivos de cada uno de sus incisos. 1. Por falta de pago de la renta. Siendo la obligación de pagar la renta la principal que asume el arrendatario, el legislador ha considerado necesario*

3. **“Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas”**. Tomo VIII. Contratos Nominados (primera parte). Primera Edición, Lima.2003, Editorial Gaceta Jurídica, Pág. 620

4. **Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas”**. Tomo VIII Contratos Nominados (primera parte). Primera Edición, Lima.2003, Editorial Gaceta Jurídica, Pág. 657

*establecer que el incumplimiento de tal obligación faculta al arrendador a solicitar la resolución del arrendamiento. Sin embargo, es preciso indicar que este inciso constituye una regla a favor del arrendatario, por cuanto le confiere un régimen especial distinto del que el Código Civil dispensa a todo deudor que incumple la prestación que le corresponde ejecutar. En efecto, con arreglo a lo dispuesto en el ARTÍCULO 1428 del Código Civil el perjudicado puede solicitar la resolución del contrato ante el incumplimiento de cualquier prestación. Tal situación no ocurre en el caso del **arrendador quien** no puede salvo pacto distinto demandar la resolución del contrato ante la falta de pago de un solo periodo de renta. El precepto, que contiene una fórmula similar a la del inciso 5 del ARTÍCULO 1529 del Código Civil de 1936, establece también a favor del arrendatario, la restricción al derecho del arrendador para resolver el contrato cuando se trata de periodos distintos al arrendamiento por meses. En efecto, el numeral señala que, si se trata de periodos mayores a un mes, basta el incumplimiento de un solo periodo y además quince días.*⁴

11. Conforme al artículo 1698° de nuestra normatividad civil sustantiva vigente, “... las partes son soberanas para establecer las causas de resolución del arrendamiento, cuando esta se deriva de la falta de pago de la renta. Si las partes nada establecen, rige la regla general contenida en el inciso 1 del **ARTÍCULO 1697 del Código Civil, según la cual el arrendador puede solicitar la resolución del contrato cuando el arrendatario deja de pagar dos meses y medio de alquileres**, si el arrendamiento se ha pactado por periodos mensuales. Puede apreciarse, por lo tanto, que este precepto establece una limitación al derecho del arrendador de solicitar la resolución. En efecto, de no haberse considerado el ARTÍCULO 1698 del Código Civil, el arrendador podría demandar la resolución ante la falta de pago de un periodo de renta mensual, con arreglo a lo dispuesto en el ARTÍCULO 1428 del Código Civil. Según este numeral, el contratante que ha sido perjudicado por el incumplimiento de la prestación de su contraparte puede solicitar su cumplimiento o demandar la resolución del contrato. El legislador, si bien no ha establecido una protección de carácter general al deudor, confiere un tratamiento de excepción al arrendatario por cuanto no puede ser objeto de resolución si no media un incumplimiento de, por lo menos, dos meses y quince días en el pago de la renta.”⁵

⁵ “Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas”. Tomo VIII. Contratos Nominados (primera parte). Primera Edición, Lima.2003, Editorial Gaceta Jurídica. Pag.658

12. Así en ese tipo de proceso de desalojo por falta de pago, lo único que se procede a verificar es si el obligado –arrendatario- ha incumplido con el pago de merced conductiva por espacio de 02 meses y quince días.

Normatividad aplicable

13. Constitución Política del Estado

“Artículo 139.- Principios de la administración de justicia

(...)

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

14. Código Civil

“Artículo VII del Título Preliminar. - Aplicación de la norma jurídica pertinente

Los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda.

“Artículo 923.- Definición de Propiedad

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

“Artículo 1245.- Pago de Interés a Falta de Pacto

Cuando deba pagarse interés, sin haberse fijado la tasa, el deudor debe abonar el interés legal."

“Artículo 1666.- Definición de Arrendamiento

Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.

“Artículo 1681.- Obligaciones Principales del arrendatario

El arrendador está obligado:

(...)

2. A **pagar puntualmente la renta** en el plazo y lugar con venidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio.

3. A **pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien**, con sujeción a las normas que los regulan.

(...)

“Artículo 1697.- 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... (...)

“Artículo 1698.- Resolución por Falta de Pago de Renta

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

El Proceso Sumarísimo de Desalojo

15. El trámite de este tipo de procesos, se encuentra regulado por el Título III, Capítulos I, II y Subtítulo 4 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29057,

16. De este modo, entre otras disposiciones que establece se ha prescrito que:

“Artículo 546.- Procedencia

Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos:

(...)

4. Desalojo;

(...)

“Artículo 547.- Competencia

Son competentes para conocer los procesos sumarísimos (...)

En el caso del inciso 4) del artículo 546 cuando la renta mensual es mayor a cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

“Artículo 548.- Normatividad Supletoria

Es aplicable a este proceso lo dispuesto en el artículo 476, con las modificaciones previstas en este capítulo.

“Artículo 552.- Excepciones y defensas previas

Las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda. Sólo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata.

“Artículo 554.- Audiencia Única

Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, prueba y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerlo, bajo responsabilidad.

En esta audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna.

“Artículo 555.- Actuación

Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si se encuentran infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarará saneado el proceso. El Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba.

A continuación, rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato.

Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten. Luego, expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia.

“Artículo 556.- Apelación

La resolución citada en el último párrafo del artículo 551°, la que declara fundada una excepción o defensa previa y la sentencia, son apelables con efecto suspensivo, dentro del tercer día de notificadas. Las demás son sólo apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el artículo 369° en lo que respecta a su trámite.

“Artículo 585- Procedimiento

La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. Procede a decisión del **demandante el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal**. Si no (...)."

“Artículo 586.- Sujeto activo y pasivo en el desalojo

Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tiene derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el

subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

17. Dentro de la Actividad Procesal el Código señala actos procesales del juez, entre los que se encuentra:

“Artículo 121.- Decretos, Autos y Sentencias

(...)

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.”

Jurisprudencia

38. Sobre Desalojo

...El desalojo es el instrumento procesal de tutela del derecho del propietario para que recupere su inmueble a través de la vía sumarísima.”⁶

39. Sobre Desalojo por Falta de Pago

“ ...La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto (petitum) la restitución de un inmueble que es objeto de arrendamiento cuya petendi se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien.”⁷

“ ...En el juicio de desalojo por falta de pago, lo único que tiene que definirse es si el demandado se encuentra o no en mora en el pago de la merced conductiva y no cabe pronunciamiento sobre la vigencia de uno u otro contrato (de arrendamiento) porque ello es ajeno al real objeto de la materia controvertida y porque dicha determinación sólo sería relevante si se tratara de desalojo por vencimiento de contrato.”⁸

“ ...El impugnante no ha acreditado en las instancias de mérito que su representada haya cancelado el monto de las rentas por concepto de arrendamiento, situación que ha motivado que se ampare la demanda acumulada de desalojo por falta de pago; no incidiendo en el sentido de la resolución la denuncia de una supuesta infracción de normas tributarias a cargo de la actora que no resultan ser materia de un proceso de desalojo...”⁹

⁶ Casación 978-2007/Lima, publicada en el Diario Oficial “El Peruano el 02-12-2008, págs.23510-223511.

⁷ Casación 2373-2000/ Lima, publicada en el Diario Oficial "El Peruano el 02-01-2001, pág. 6667

⁸ Casación 202-2000/ Lima, publicada en el Diario Oficial "El Peruano el 30-08-2000, págs. 6141-6142.

⁹ Casación 3481-2006/TACNA, publicada en el Diario el Peruano el 31-01-2007, págs. 18709-18710

Análisis del caso planteado

18. Del estudio de la demanda se tiene que la pretensión principal de la actora es *Desalojo por Falta de Pago*, pidiendo se le restituya la posesión de local comercial ubicado en la Calle XXXX distrito y Provincia de Huánuco, pues la emplazada ha incurrido en la causal de resolución de contrato de arrendamiento, al haber dejado de pagar la renta convenida por más de seis meses, desde el mes de Julio a enero del 2016, y *se dé por terminado el contrato de arrendamiento*; fundándola en el hecho que se celebró un Contrato con fecha 31 de marzo del 2014 así como una cláusula adicional del mismo, por el arrendamiento del inmueble de uso comercial indicado, entre A. como arrendadora y C. como arrendataria, por el término de un año, que se cumplía el 31 de marzo del 2015, habiéndose pactado la merced conductiva en S/.1,300.00; acumulativamente solicita que la emplazada le pague la renta del local comercial sub materia, pues ha dejado de cancelar las mensualidades de alquileres desde el mes de julio del 2015 hasta el mes de enero del 2016 así como lo intereses legales dejados de percibir por la merced conductiva insoluta, sumas que serán liquidadas en ejecución de sentencia; y que la emplazada también cumpla con cancelar los Arbitrios Municipales desde el mes de abril del 2014 hasta enero del 2016 del bien inmueble materia de desalojo, conforme a lo acordado en el contrato.
19. La relación contractual entre las partes se encuentra acreditada en autos con la copia legalizada del Contrato de Arrendamiento que obra a folios 19 de autos, firmado el 23 de marzo del 2006, por A. por derecho propio y en representación de sus condóminos propietarios como La Arrendadora y Z. como La Arrendataria, que versa sobre la tienda comercial ubicada en La Calle XXXX de esta ciudad; contrato que es complementado con la documental también anexada en copia legalizada a folios 18 consistente en la Sexta Cláusula Adicional, firmada el 31 de marzo del 2014 por A. identificada con DNI xxxxxxxxx como *propietaria en representación de sus condóminos* y C. identificada con DNI xxxxxxxxx como *conductora*, con el que se acredita también sus condiciones de sujeto activo y sujeto pasivo en el presente proceso; de otro lado, la deuda de siete meses de alquileres no pagados por la parte accionada, también se encuentra probada con los dos vouchers del BCP que se tienen a folios 28-A en copia legalizada consistentes en dos recibos de alquileres insolutos correspondientes a los meses de julio del 2015

y enero del 2016; y los 05 Boucher obrantes a folios 29 de autos también en copia legalizada, correspondientes a los recibos de alquileres insolutos de los meses de agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2015; todos por el monto de S/. 1,300.00 cada uno de ellos, lo que se encuentran corroborado con lo manifestado por la misma accionada en su contestación de demanda que obra a folios 64 y siguientes de autos, donde si bien señala que nunca ha incumplido con el pago de arriendos por el lapso de dos meses y medio, sin embargo, consigna, “ ...pagos y firmas de los dueños que recibían por concepto de alquileres: 1, La suma de S/.2, 000. el 03 de agosto del 2015... 2.- La suma de S7.1,000.00, el 17 de agosto del 2015...3.- La suma de S/.1,000.00 el 07 de octubre del 2015...4.- La suma de S/.400.00 el 30 de octubre del 2015...5) La suma de S/.1,000.00 el 31 de octubre del 2015...6.- La suma de S/.1,500 el 02 de febrero del 2016...7.- La suma de S/.1,000.00 el 04 de febrero del 2016....8.- La suma de S/.1,200.00 el 20 de febrero del 2016...9.-La suma de S/.1,500.00 el 27 de febrero del 2016...10.- S/:1,000.00 el 05 de marzo del2016...11.- La suma de S/. 1,000.00 el 18 de marzo del 2016...12.- S/.1,000.00 el 26 de marzo del 2016... y 13.- La Suma de S/.1,000.00 el02 de abril del 2016..”; pagos de los que se colige con total claridad que al momento de interponer la presente demanda, dicha accionada debía por merced conductiva a la parte actora más de dos meses y medio, ya que como es de verse la documental anexada por la misma accionada a folios 63, si su contrato venció en el mes de Marzo del 2015, la deuda acumulada a partir de mes de abril del 2015 hasta enero del 2016 de S/.14,300.00, la ha ido pagando en forma fraccionada desde el 08 de agosto del 2015, vale decir que en el mes de agosto 2015 paga abril y mayo del 2015, en octubre 2015 paga del mes de junio 2015 y **recién el 02 de febrero del 2016 paga el mes de julio del 2015, el 04 de abril del 2016 paga el mes de agosto 2015 y el 20 de febrero del 2016 paga el mes de setiembre 2015** y así sucesivamente; con lo que se acredita con total claridad que la merced conductiva que la emplazada debía pagar por los alquileres que van del mes de julio a setiembre recién los termina de cancelar el 27 de febrero del 2016, con lo que se ha configurado en demasía la causal señalada en el artículo 1698° parte in fine del Código Civil, al haber transcurrido 07 meses entre la fecha programada para el cumplimiento de la renta pactada y el pago efectivo; de lo que se colige su renuencia a cumplir en forma oportuna con el pago de los alquileres en que funda su demanda la parte actora; por lo que de conformidad a lo establecido en el artículo 1697° inciso 1) del Código Civil la parte emplazada no ha cumplido con el pago de la renta pactada

en el Contrato de Arrendamiento por el lapso de más de dos meses y quince días; debiéndose declarar **fundada la demanda** en lo que a **este extremo** se refiere.

20. Las causales de resolución del arrendamiento a que se refiere el Artículo 1697° del Código Civil son aplicables dentro del plazo de vigencia del contrato; de manera que cuando en el Código Civil se emplea la expresión “resolverse”, implica que en tal caso dicho contrato por disposición de la ley continúa vigente hasta que el arrendador lo decida, exigiendo la restitución del bien arrendado sea judicial -como en el caso sub materia- o extrajudicialmente; razones por las cuales lo solicitado por la actora respecto a que se dé por terminado el contrato de arrendamiento no es atendible ya que lo que procede conforme a la ley, es la resolución del mismo.
21. De otro lado, también se ha demandado en forma acumulativa, **1) El pago de la merced conductiva hasta la fecha de la entrega del bien inmueble** reclamado, a S/.1,300.00 mensuales, cuyo monto total debe ser liquidado en ejecución de sentencia; al respecto, se tiene que efectivamente, la emplazada viene adeudando de los alquileres que se comprometió a pagar mediante el Contrato de Arrendamiento complementada con la Sexta Cláusula Adicional que obran a folios 19 y 18 de autos, tal y como se ha precisado en forma detallada en el punto 39. que antecede, monto final que debe ser liquidado en ejecución de sentencia, cuando la demandada haya cumplido con entregar el bien inmueble sub materia, debiéndose descontar todos los pagos que ha efectuado por este concepto a la accionante; **2) Los intereses** que le corresponde recibir por la demora del pago del capital consistente en los alquileres insolutos; al respecto, del Contrato de folios 18 complementada con la Sexta Cláusula Adicional, en su cláusula Cuarta parte in fine, se señala, “...en caso de **incurrir en mora en el pago de la merced conductiva está afecto al recargo de conformidad con la tasa de interés activo vigente del Sistema Financiero.**”; de lo que se colige que las partes no han pactado la tasa de interés alguno, sino sólo en forma genérica se refieren al interés activo vigente en el Sistema Financiero sin indicar qué tipo de interés sea compensatorio, moratorio o legal, por lo que la emplazada A. C. R. debe cumplir con pagar a la accionante los intereses legales devengados de los alquileres insolutos, conforme al artículo 1245° del Código Civil, los que también se liquidarán en ejecución de sentencia; y **3) El pago de arbitrios desde el mes de abril 2014 hasta enero 2016**, los mismos que no han sido cancelados oportunamente por la accionada, conforme al Contrato de folios 19, en cuya cláusula Quinta se consigna, “**Será de cuenta de la arrendataria los pagos de gabelas municipales y arbitrios locales (limpieza, pública, serenazgo, parque y jardines) así....**”; concepto demandado que la actora ha probado con las documentales que obran a folios 30 y 105 consistentes en la Liquidación de Arbitrios Municipales Años 2015, 2014 y 2016, los mismos que aparecen como impagos en la suma de S/.188.64; de ello se tiene que la emplazada

adeuda desde el mes de abril a diciembre del 2014, que hacen S/: 141.48, del año 2015 en la suma de S/.188.64 y por el mes de enero del año 2016 en el monto de S7.15.71, que sumados hacen un total de **S/.345.82** (trescientos cuarenta y cinco con 82/100 Soles, que deben ser cancelados por la demandada; razones por las que **procede amparar la presente demanda en cuanto a estos extremos.**

22. Los medios probatorios no glosados en el presente en nada enervan lo que se tiene considerando; correspondiendo asimismo el pago por costas y costos del proceso, los que se liquidaran en ejecución de Sentencia, por haber tenido la parte demandante razones fundadas para que interponer la presente demanda en Sede Judicial.

DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, y Administrando Justicia a Nombre de la Nación;

FALLO:

1. DECLARANDO **FUNDADA** la demanda de folios 07 a 09 interpuesta por postulada por **A** en representación de la **X.**, que obra de folios 31 a 36 subsanada de folios 51 a 53 del presente expediente, contra **C.**; en consecuencia,
2. **DECLÁRESE RESUELTO** el Contrato de Arrendamiento complementada con la Sexta Cláusula Adicional suscritos por **A.** representante de la SUCESIÓN DE **X.** y la demandada **C.**, con fecha 31 de marzo del 2014; consecuentemente,
3. **ORDENO:** que la demandada **CUMPLA con entregar a la demandante** el local comercial ubicado en la Calle XXXX, Distrito y Provincia de Huánuco; debidamente desocupado y dentro del plazo de ley;
4. **ORDENO:** asimismo que la demandada **CUMPLA con pagar a la demandante, 1) a Renta del alquiler del local** materia de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de **S/.1,300.00 mensuales**, más los **intereses legales** respectivos; montos que serán liquidados en ejecución de sentencia; y, **2) Los Arbitrios Municipales** en la suma de **S/.345.82** (trescientos cuarenta y cinco con 82/100 Soles); una vez consentida y/o ejecutoriada la presente resolución; así como **costas y costos** del proceso. **NOTIFICÁNDOSE** con las formalidades de ley. -

Instrumento de Recolección de Datos

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO

PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUANUCO

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE: 00030-2016-0-1201-JP-CI-02

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: J.

ESPECIALISTA: T.

DEMANDADO: C.

DEMANDANTE: A

SENTENCIA DE VISTA NRO.125 – 2017-1°JC-CSJHN

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE (13)

Huánuco, diez de abril del año dos mil diecisiete. -

AUTOS Y VISTOS: Puesto los autos a Despacho para resolver; y CONSIDERANDO:

I. PRETENCION:

Es materia de apelación la Sentencia N. ° 35-2016, contendía en la resolución número doce de fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciséis obrante a fojas ciento veintidós a ciento treinta y dos, que resuelve declarar

1. FUNDADA la demanda de folios 07 a 09 interpuesta por postulada por A. en representación de la SUCESIÓN DE X., que obra de folios 31 a 36 subsanada de folios 51 a 53 del presente expediente, contra C. ; en consecuencia, 2. DECLÁRESE RESUELTO el Contrato de Arrendamiento complementada con la Sexta Cláusula Adicional suscritas por A. representante de la SUCESIÓN DE X. y la demandada C., con fecha 31 de marzo del 2014; consecuentemente, 3. ORDENO: que la demandada CUMPLA con entregar a la demandante el local comercial ubicada en la Calle XXXX, Distrito y Provincia de Huánuco; debidamente desocupado y dentro del plazo de ley; 4. ORDENO: así mismo que la demandada CUMPLA con pagar a la demandante,

- 1) a Renta del alquiler del local material de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de \$/. 1,300.00 mensuales, más los intereses legales respectivos; montos que serán liquidadas en ejecución de sentencia; y, 2) los Arbitrios Municipales en la suma de \$/.345.82 (trescientos cuarenta y cinco con 82/1000 Soles); una vez consentida y/o ejecutoriada la presente resolución; así como costas del proceso. NOTIFICÁNDOSE con las formalidades de ley. –

II. ANTECEDENTES:

2.1 Apelación contra la Sentencia N.º 35 – 2016 interpuesto por C.

A. en representación de la Sucesión de X., mediante escrito de fojas ciento treinta y siete a ciento treinta y nueve, ha interpuesto recurso de apelación sustentada básicamente lo siguiente:

- a. *Que el desalojo materia de la sentencia apelada, esta normada por el Artículo 1697, inciso 1 del Código Civil, que dispone la Resolución del Arrendamiento y a la letra dice causales, el contrato de arrendamiento puede resolverse: 1. Si el arrendatario no haya pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y demás 15 días, concordante con el artículo 1698, que dispone la resolución por falta de pago de la renta, que a la letra dice: la Resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado, pero en ningún caso procede, tratándose de casa habitación comprendidas en leyes especiales, si no se ha cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días, su despacho para sentenciar en ningún momento visualizarlo el contenido de dichas normas que son esenciales para la Sentencia.*
- b. *Al contestar la demanda también han hecho conocer a su despacho los pagos de arrendamientos pagados desde el 03 de agosto del 2015 hasta el mes de junio del 2016, a razón de \$/. 1,300.00 mensuales, conforme se ha demostrado con la hoja de cuaderno, donde aparece las anotaciones de entrega de dinero, dichos montos fueron recibidos por la demandante en el Acta de Audiencia de única, obrante en autos y que tampoco tuvo presente para Sentenciar, teniendo presente que la demanda se le notificado a la recurrente el 01 de abril del 2016, y que en esa fecha estaba al día con los pagos de arriendo del local comercial, por lo que la presétese ha debido declarar improcedente.*
- c. *Resulta que el inmueble materia de autos lo viene ocupando la recurrente y su familia por Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de marzo del 2006 y que el mismo ha corrido desde el 01 de abril del 2006, pagando la suma de \$/.300.00 nuevos soles mensuales por concepto de alquiler, con una duración de un año y que año atrás se venía incrementando un aumento en la merced conductiva hasta el año 2014 que de mucho acuerdo entre las partes se fijó el alquiler en la suma de \$/. 1,300.00 y que dicho contrato se convirtió en contrato permanente.*
- d. *En consecuencia, con dicha sentencia se le ha ocasionado agravio, ya que los medios probatorios presentados de esta parte y obrantes en autos no se han tenido en cuenta es decir no se ha valorado, hecho que considera incorrecto y que el Superior en grado con mejor estudio de autos la revocará.*

III. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURIDICA:

3.1. PARTE CONSIDERATIVA:

Primero. - Para el Código Procesal Civil, “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”; de allí que. A través del artículo 364º de dicho cuerpo legal, las partes o terceros legitimados están facultadas para recurrir en vía de apelación por ante el superior, a efectos de que examine la resolución emitida por el A que, a efectos de que esta sea, total o parcialmente, anulada o revocada. Mediante el recurso de apelación las partes de un proceso pueden denunciar los errores y o vicios que contiene la resolución cuestionada; ejercitando por medio del recurso de apelación su derecho a la doble instancia plural que tiene protección constitucional.

Segundo. - el legislador ha señalado tal finalidad u objeto del recurso de apelación refiere así Marianella Ledesma “En cuanto al objeto de la apelación a que refiere la norma diremos que existen dos sistemas. Uno que permite la total revisión de la primera instancia y en otro que solo controla la resolución. Frente a ellos nuestro Código se ubica en este último sistema al decir que “la apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine (...) la resolución que le produzca agravio”. El agravio en la resolución es la condición que la parte debe alegar para estar habilitada a interponer contra ella la apelación a fin de reparar dicho perjuicio, sea anulado o revocando total o parcialmente la decisión”.

Tercero. - De otro lado el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva reconocido en el artículo 139º inciso 3) de la Constitución de la Republica implica que cuando una persona pretende la defensa de sus derechos e intereses legítimos ella debe ser atendida por un órgano jurisdiccional mediante un proceso dotado de un conjunto de garantías mínimas que concluya con una decisión fundada en derecho y con posibilidad de ejecución. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva no agota su contenido solo en el acceso a la jurisdicción, si bien es un elemento esencial del contenido de tal derecho fundamental al igual que el debido proceso. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva pertenece a todo sujeto de derecho y le permite exigir que sus conflictos de intereses o incertidumbres, con relevancia jurídica, sean resueltos mediante un proceso en el que se respeten las garantías procedimentales mínimas, y que se concluya con una decisión objetivamente justa; aunque

ella no sea favorable a sus intereses; siendo ello así, lo trascendental es que el justiciable tenga derecho a obtener una resolución en derecho.

Cuarto.- El debido proceso está reconocida como un derecho humano, un derecho fundamental inherente a toda persona por el solo hecho de serla; lo que se le otorga la facultad de exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo ante un juez responsable, competente e independiente; habida cuenta que el Estado se encuentra no solo en el deber de proveer el servicio jurisdiccional sino a que esté se encuentre provisto de las garantías mínimas que aseguren un juicio justo.

3.2. DELIMITACIÓN DE LA PRETENCION

Quinto. – En el caso que se examina se advierte que se cuestiona la sentencia número 35-2016-resolución número doce de fecha dieciocho de octubre del dos mil dieciséis – el mismo que declara fundada la demanda interpuesta por A. en representación de la sucesión de X , y declara resuelto el contrato de arrendamiento complementada con la sexta clausula adicional suscritos por A. en representación de la Sucesión de X. y la demandada C. y ordena que la demandaba cumpla con entregar a la demandante el local comercial ubicado en la calle XXXX, distrito, provincia y departamento de Huánuco, debidamente desocupado y dentro del plazo de ley; y ordena asimismo que la demandada cumpla con pagar al demandante; 1) la renta del alquiler del local materia de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de \$/. 1,300.00 mensuales, más los intereses legales respectivas, montos que serán liquidados en ejecución de sentencia; y, 2) los arbitrios municipales en la suma de \$/. 345.82 más costos y costos del proceso.

3.3. FUNDAMENTACION JURIDICA

Sexto. – El arrendamiento es un contrato consensual que se perfecciona con solo el acuerdo de voluntades, esto es; cuando el arrendador acuerda con el arrendatario cederle temporalmente el uso de un determinado bien a cambio del pago de la renta que este debe abonar.

Séptimo. - El contrato de arrendamiento esta necesariamente vinculado al tiempo que ha de durar el uso del bien arrendado, en consecuencia, tiene que haber un plazo, al cual se

refiere el artículo 1666° del Código Civil, cuando dice que el arrendador se obliga a ceder temporalmente el uso de un bien...”

Es por esta razón que el Código establece un plazo determinado o indeterminado, según se haya pactado o no un plazo fijo. Como regla general, en los arrendamientos de plazo determinado, el contrato concluye al expirar el termino final o resolutorio, es decir, al cumplirse el plazo pactado, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas (Art. 1699). En el caso de arrendamiento de plazo indeterminado, se pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante (Art. 1703).

Octavo. - Conforme lo precisa el artículo 586° del Código Procesal Civil, los sujetos activos en el proceso de Desalojo son el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel 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 persona a quien le es exigible la restitución.

3.4. ANALISIS DEL CASO Y VALORACION PROBATORIA

Noveno. - De la pretensión demandada se tiene que doña A. en representación de sus mandantes A., Cl., E., S., F., Cl. y Cl., integrantes de la sucesión de doña X. interpone demanda de Desalojo por falta de pago a afectos de que se les restituya en la posesión del local comercial ubicada en la calle XXXX – Distrito y Provincia de Huánuco, que ocupa la demandada doña C., pues ha incurrido en la causal de resolución de contrato de arrendamiento por haber dejado de pagar la renta convenida por más de seis meses, desde el mes de julio a enero del 2016, se dé por terminado el contrato de arrendamiento y acumulativamente solicita el pago de la renta del local comercial materia de la presente demanda que ha dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien materia de litis, siendo la merced conductiva pactada de \$/. 1,300.00 al mes, lo que significa que el monto total de lo que adeuda debe ser liquidado en ejecución de sentencia: y aparte del pago de la renta o alquiler mensual dejado de pagar, también solicita se incluya los intereses legales del dinero y pago de arbitrios.

Decimo. - La pretensión de desalojo por falta de pago de la renta, se halla condicionada esencialmente a dos aspectos; el **primero** la existencia de un contrato de arrendamiento en el cual se haya pactado el monto de la renta en una determinada merced conductiva o canon

de arrendamiento como también se le denomina, y el segundo que exista mora⁴, el desalojo, así entendido constituye una pretensión de resolución del contrato de arrendamiento, lo que además hace evidente que debe tratarse de un contrato de arrendamiento vigente al momento de postularse el proceso; presupuesto que no impide que el juzgador tenga que analizar si durante el proceso el contrato de arrendamiento fue modificado o dejó de tener vigencia.

Decimo primero. - En el presente caso la existencia del negocio jurídico de arrendamiento se encuentra debidamente acreditada con el contrato de arrendamiento de fecha 23 de marzo del 2006, obrante a fojas 19 de autos, suscrita por A. por derecho propio y en representación de sus condominios propietarios como la Arrendadora y la demandada Z como la Arrendataria, respecto a la tienda comercial ubicada en La Calle XXXX de esta ciudad, por un plazo de duración desde el 01 de abril del 2006 hasta el 01 de abril del 2007; contrato que es complementado con las cláusulas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta, que corren de fojas 42 a 49 de autos, de los cuales se advierte que el contrato se amplió hasta el 31 de marzo del 2015, y como no se renovó el contrato se convirtió en uno de duración indeterminada; medios probatorios citados con los que la demandante acredita tener poder jurídico para solicitar la devolución de bien inmueble materia de arrendamiento, ello a tenor de lo establecido por el artículo 586 del Código Procesal Civil;

Décimo Segundo.- Respecto a determinar si la demandada ha incurrido en mora, esto es, Si en su condición de arrendataria, no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días, tal y conforme lo establece el artículo 1697 del Código Civil, al respecto del análisis de los medios probatorios presentados, se tiene del acta de la Audiencia Única de fojas 86 y siguientes - declaración de parte, la demandante, quien ha reconocido la entrega de dinero correspondiente a los pagos de arriendo, sin embargo respecto a ello, debe precisarse los pagos realizados antes de la demanda y posterior a la demanda incoada, siendo los siguiente: Antes de la demanda : La suma de S/.2,000 - el 03 de agosto del 2015; La suma de S/.1,000.00 - el 17 de agosto del 2015; La suma de S/.1,000.00 -el 07 de octubre del 2015; La suma de S/.400.00 -el 30 de octubre del 2015; La suma de S/.1,000.00 -el 31 de octubre del 2015. Posterior a la demanda: La suma de S/.1, 500 -1 02 de febrero del 2016; La suma de S/.1,000.00 -1 04 de febrero del 2016; La suma de S/. 1,200.00 - el 20 de febrero del 2016; La suma de S/.1,500.00 - el 27 de febrero del 2016; la suma de S/:1,000.00 - el 05

de marzo del 2016; La suma de S/. 1,000.00 - el 18 de marzo del 2016; la suma de S/.1,000.00 - el 26 de marzo del 2016 y La Suma de S/.1,000.00 el 02 de abril del 2016.", conforme es de verse de la documental de fojas 63 de autos; De lo que se colige con total claridad que al momento de interponerse la presente demanda, la demandada debía por merced conductiva a la demandante más de dos meses y medio de alquileres, corroborado con el mérito de las copias legalizadas de los recibos de arrendamiento impagos de los meses de Julio, agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2015 y enero del 2016 obrante en autos a fojas 28 a y 29 de autos, todos por la suma de mil trescientos nuevos soles, medios probatorios con lo que se establece que la demandada ha incurrido en mora al momento de la presentación de la demanda, hecho que acredita la pretensión demandada; y si bien señala la obligada en su escrito de absolución de la demanda y lo reitera como fundamento único de su escrito de apelación de fojas 137 y siguientes, haber cumplido con los pagos de arrendamiento desde el 03 de agosto del 2015 hasta el mes de junio del 2016, a razón de S/. 1,300.00 mensuales, conforme se ha demostrado con la hoja de cuaderno, donde aparece las anotaciones de entrega de dinero, montos de dinero que fueron recibidos por la demandante E. y su hermanos R., documento notarialmente legalizado y que fue debidamente reconocido por la demandante en el acta de Audiencia Única obrante en autos, sin embargo, conforme se tiene expuesto en los fundamentos supra de la presente resolución, si bien realizo pagos a cuenta en forma fraccionada, conforme se detalla en la documental de fojas 63 de autos – hoja de cuaderno - sin embargo, estos pagos estaban referidos a pagos de la deuda acumulada a partir del abril del 2015, dando a entrever que afirmativamente mantenía una deuda desde el mes abril del 2015 hasta enero del 2016; y que recién se comenzó a pagar dicha deuda desde el mes de agosto del 2015, esto es, el pago realizado el 03 de agosto del 2015 corresponde a la deuda acumulada de abril del 2015, el pago realizado el 17 de agosto del 2015 corresponde a la deuda acumulada del mes de mayo del 2015, el pago realizado el 07 de octubre del 2015 correspondía a la deuda acumulada del mes de junio del 2015; hecho que acredita fehacientemente que a la presentación de la demanda, la emplazada no había pagado desde el mes de julio del 2015 a diciembre del mismo año; y si bien es cierto posterior a la demanda, la emplazada ha realizado pagos fraccionados de la deuda acumulada - tal como se detalla en el fundamento décimo segundo supra de la presente resolución - sin embargo, dicho pagos realizados no acreditan de ninguna manera que a la fecha de presentación de la demanda - 07 de enero del 2016 - la emplazada se encontraba al día en sus obligaciones como arrendataria, sino que por el contrario, se ha determinado prístinamente que la demandada se encontraba en mora, tal y conforme se ha descrito en los fundamentos supra de la presente resolución, por lo que dicho argumento de la parte emplazada debe

ser desestimado; sin embargo, dichos pagos reconocidos por la parte demandante deberán ser tomados en cuenta, en ejecución de sentencia respecto a los meses adeudados.

Décimo Tercero. - En este sentido, de la sentencia materia de apelación, se advierte que la misma ha sido emitida con arreglo a ley, puesto que la Juzgadora ha valorado en forma conjunta los medios probatorios aportados al proceso utilizando su apreciación razonada, emitiendo un pronunciamiento válido en estricto respeto del debido proceso y con una adecuada motivación, por tanto, la sentencia debe ser confirmada en todos sus extremos.

IV DECISION:

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 139° incisos 3) de la Constitución Política del Estado y artículo 49° inciso 5) de la Ley Orgánica del Poder Judicial;

SE RESUELVE:

1. **CONFIRMAR** la Sentencia N° 35- 2016, contendía en la resolución número doce de fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciséis obrante a fojas ciento veintidós a ciento treinta y dos, que resuelve declarar, 1. **FUNDADA** la demanda de folios 07 a 09 interpuesta por postulada por A. en representación de la **SUCESIÓN DE X.**, que obra de folios 31 a 36 subsanada de folios 51 a 53 del presente expediente, contra C. ; en consecuencia, 2. **DECLÁRESE RESUELTO** el Contrato de Arrendamiento complementada con la Sexta Cláusula Adicional suscritos por A. representante de la **SUCESIÓN DE X.** y la demandada C., con fecha 31 de marzo del 2014; consecuentemente, 3. **ORDENO:** que la demandada **CUMPLA** con entregar a la demandante el local comercial ubicado en la Calle XXXX, Distrito y Provincia de Huánuco;, debidamente desocupado y dentro del plazo de ley; 4.**ORDENO:** asimismo que la demandada **CUMPLA** con pagar a la demandante, 1) a Renta del alquiler del local materia de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de S/.1,300.00 mensuales, más los intereses legales respectivos; montos que serán liquidados en ejecución de sentencia;

y, 2) Los Arbitrios Municipales en la suma S/.345.82 (trescientos cuarenta y cinco con 82/100 Soles); una vez consentida Ejecutoriada la presente resolución; así como costas y costos del proceso.

2. DEVUELVA los de la materia al Juzgado de origen.

NOTA: D) En este Juzgado a excepción de las tasas judiciales y cédulas de notificación todo trámite es gratuito. Interviniendo la secretaria que da cuenta por mandato superior.

NOTIFIQUESE con las formalidades de ley

ANEXO 2. Definición y operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	<p>CALIDAD DE LA SENTENCIA</p> <p>En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos</p>	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento (Individualización de la sentencia): indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: indica el planteamiento de las pretensiones - el problema sobre lo que se decidirá. Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: individualiza al demandante y al demandado, y en los casos que corresponde, también, al tercero legitimado. Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: indica los actos procesales relevantes (En atención al Principio de Dirección del Proceso, el juzgador se asegura tener a la vista un debido proceso, deja evidencias de la constatación, de las verificaciones de los actos procesales, aseguramiento de las formalidades del proceso, que llegó el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Evidencia los puntos controvertidos / Indica los aspectos</p>

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

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

		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>de Congruencia</p>	<p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple 4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple.</p>
			<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.Si cumple</p>

Definición y operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	<p>CALIDAD DE LA SENTENCIA</p> <p>En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido.</p>	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos</p>

			<p>fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple</p>
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p>

			<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple</p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el</p>

			<p>correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
	RESOLUTIVA	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa). Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple.</p>
		<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p>

			<p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANEXO 3. Instrumento de recolección de datos

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

1.- PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

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

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

4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. **Si cumple**

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

2.- PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Si cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio

para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

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

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

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

expresiones ofrecidas). **Si cumple**

3.- PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de correlación

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

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

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

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

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1.- PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

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

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

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

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de

tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple**

1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

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

2.- PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

sustentan la pretensión(es). **Si cumple**

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Si cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a

explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple**

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

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

Si cumple

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

3.- PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de correlación

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

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

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

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

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

ANEXO 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable

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

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de

la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

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

8. Calificación:

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

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

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

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

9. Recomendaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Si cumple

La ausencia de un parámetro se califica con la expresión : No cumple

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub	Valor (referencial)	Calificación de calidad
-------------------------------------------	---------------------	-------------------------

dimensión		
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

Fundamentos:

Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.

Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.

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

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

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

Fundamentos:

De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.

Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2).

Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.

Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.

Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.

El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad

Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta

Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.

El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En este último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.

La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.

La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.

Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.

Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa
 (Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

Cuadro 5

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

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

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

Fundamentos:

De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.

De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.

Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.

El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.

El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.

Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad.

Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

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

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

Parte resolutiva	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Mu y alta					
						X		[7 - 8]	Alt a					
								[5 - 6]	Me dia na					
	Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baj a					
									[1 - 2]	Mu y baj a				

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

Fundamentos

De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes

Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

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

Determinación de los niveles de calidad.

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutiva, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.

- 2) Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
- 3) El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.
- 4) Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
- 5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

Valores y niveles de calidad

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

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

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

Mediana

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

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

6.2. Segunda etapa: con respecto a la sentencia de segunda instancia

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 6.

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia

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

ANEXO 5 Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias

Cuadro 5. 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 0030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p>2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE HUANUCO</p> <p>EXPEDIENTE: 0 0030-2016-0-1201-JP-CI-02</p> <p>MATERIA: DESALOJO</p> <p>JUEZ: T.</p> <p>ESPECIALISTA: P.</p> <p>DEMANDADO: C.</p> <p>DEMANDANTE: A</p> <p>SUCESION DE DOÑA X</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos</i></p>					X					

	<p>Resolución N° 12 Huánuco, dieciocho de octubre Del año dos mil dieciséis. -----</p>	<p><i>retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											10
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p>SENTENCIA N° 35 - 2016</p> <p>VISTOS:</p> <p>Es materia de pronunciamiento, la demanda de desalojo por Falta de Pago acumulada a Pago de Renta dejada de pagar hasta la fecha de entrega del bien así como los intereses legales correspondientes y Pago de Arbitrios Municipales, postulada por A. en representación de la SUCESIÓN DE X., que obra de folios 31 a 36 subsanada de folios 51 a 53 del presente expediente, contra C., a través de la cual solicita que se ordene se les restituya en la posesión el local comercial ubicado en Calle XXXX-Distrito y Provincia de Huánuco, a razón de haber dejado de pagar la renta con venida por más de seis meses, desde julio a enero del 2016, y que asimismo cumpla con pagarles la merced conductiva pactada de S/.1,300.00 mensuales, cuyo monto total debe ser liquidado en ejecución de sentencia; indicando que con fecha 31 de marzo del 2014 se celebró un contrato y su cláusula adicional por el arrendamiento del inmueble de uso comercial indicando, el mismo que es de propiedad de la</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X							

<p>sucesión CL., entre A. como arrendadora y C. como arrendataria, por el término de un año, que se cumplía el 31 de marzo del 2015, habiéndose pactado la merced conductiva en S/. 1,300.00 CONTRATO que al no renovarse se convirtió en uno de duración indeterminada; siendo el caso que la emplazada ha dejado de pagar las mensualidades de alquileres dese el mes de julio del 2015 hasta el mes de enero del 2016 así como tampoco ha cumplido con cancelar los arbitrios municipales desde el mes de abril del 2014 hasta enero del 2016, conforme a lo acordado en el contrato; por lo que a la fecha de interposición de la demanda, adeuda siete meses de alquileres, motivo por el cual le ha solicitado que desocupe el local comercial, sin resultado alguno, por lo que se ha visto en la obligación de interponer la presente demanda; pidiendo asimismo que abone la merced conductiva insoluta desde julio del 2015 hasta cuando sea desalojada, así como los intereses moratorios por la demora en el pago de los alquileres, sumas que serán liquidadas en ejecución de sentencia.</p> <p>La demanda se admitió por auto de folios 54 y 55 mediante Resolución N° 02 de fecha 17 de marzo del 2016, integrada a folios 80 y 81 de autos. La emplazada A. C. R. mediante su escrito de folios 64 y siguientes contesta la demanda, solicitando sea declarada</p>												
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Infundada, en atención a que no debe los alquileres del inmueble que ocupa por más de dos meses y medio, por haber hecho pagos solamente en un cuaderno y no con recibo; agregando que el inmueble reclamado lo viene ocupando desde el 01 de abril del 2006 por la suma de S/.300.00 mensuales y año tras año se le incrementó la merced conductiva, hasta el 2014 en que convinieron que el alquiler era de S/.1,300.00; y que efectuado sus pagos de julio del 2015 hasta el 02 de abril del 2016 e incluso tiene un saldo a su favor en la suma de S/.1,600.00, que cubriría el mes de mayo 2016 , con un restante de S/.300.00 a su favor.</p> <p>La Audiencia Única se llevó a cabo el 02 de agosto del 2016 como consta de folios 86 y siguientes. Mediante resoluciones números 10 y 11 se ha integrado el Acta de Audiencia Única y se ha incorporado como medio probatorio la documental de folios 105 de autos mismo.</p>												
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 0 0030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco- Lima. 2020

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

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

los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; así mismo explícita los puntos controvertidos de los cuales se va resolver.

	<p><i>acceder a los órganos jurisdiccionales independientemente del tipo de pretensión formulada de la eventual legitimidad que pueda o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo la tutela judicial efectiva permite también que lo que se ha decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no sólo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciables a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantiza que, tras el resultado obtenido, pueda verse evite último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia.”¹⁰</i></p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
<p>Motivación del derecho</p>	<p>16. La garantía a un debido proceso está compuesto por una serie de derechos y principios que aseguran que el proceso se siga por su cauce regular hasta la obtención de un pronunciamiento que ponga fin al conflicto de intereses o a la incertidumbre jurídica, para lo cual se exige que</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a</p>				<p>X</p>							<p>20</p>

¹⁰ Fundamento 6, Sentencia del Tribunal Constitucional. 13 de abril del 2005. Exp.763-2005-PA/TC. Caso Inversiones La Carreta S.A.

	<p>también se observe el principio de congruencia que puede ser definido como la identidad jurídica que debe existir entre lo resuelto por el juez en la sentencia y las pretensiones planteadas por las partes en su escrito de demanda o en su absolución, Carrión Lugo, citado por Hinostroza Mínguez, señala que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es inherente a toda persona por el solo hecho de serlo. Constituye la manifestación concreta de porque la función jurisdiccional es, además de un poder, un deber del Estado, en tanto no puede excusarse de conceder tutela jurídica a todo el que se lo solicite.¹¹</p> <p>17. la sentencia es el acto en cuya virtud el juez, en un proceso de cognición, declara la conformidad o disconformidad de una pretensión con el derecho objetivo, para proceder en su caso a su actuación. La sentencia no contiene otra voluntad que la de la ley, traducida en forma concreta por obra del juez. Esto requiere la definición en forma previa del juicio de hecho, y luego la determinación del derecho</p>	<p>establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

¹¹ HINIOSTROZA MINGUEZ. Alberto, Comentarios al Código Civil Tomo I, Gaceta Jurídica, Pag.25

	<p>aplicable, lo que debe ser expresada en forma clara en forma clara. Por tanto, el juicio lógico es elemento esencial y característico de la sentencia.</p> <p><i>El Proceso de Desalojo por Falta de Pago de merced conductiva. -</i></p> <p>18. Jurídicamente el contrato es un acuerdo de dos o más partes sobre una declaración de voluntad común, en primer término destinada a normar derechos y eminentemente es fuente de obligaciones y cuyo primordial propósito es crear, regular, modificar o extinguir obligaciones y se puede llevar en diversas formas que va desde el lenguaje mímico hasta la forma hablada y la escrita, y por la naturaleza del contrato de arrendamiento no requiere una forma solemne, el que se perfecciona con el simple consentimiento.</p> <p>19. El proceso de desalojo tiene por objeto asegurar la libre disposición de ciertos bienes, cuando son detentados sin título alguno o permanecen en ellos en contra de la</p>													
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>voluntad de quienes tiene derecho a ella, es decir que se persigue dejar libre el uso de bienes materia del litigio, substrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de sus detentadores; su objeto se circunscribe a la desocupación de un bien inmueble, a favor de quien alegue un derecho sobre él o contra quien lo retenga; asimismo, conforme lo precisa el artículo 586° del Código Procesal Civil, los sujetos activos en el proceso de Desalojo son el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio, asimismo señala que en este tipo de procesos los sujetos pasivos pueden ser el arrendatario, el sub arrendatario, el precario o cualquier persona a quién le es exigible la restitución.</p> <p>20. Conforme a ley, el Juzgado de Paz Letrado sólo está facultado para el trámite y conocimiento del proceso de desalojo, cuando el pago de la renta mensual es hasta</p>												
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><u>cincuenta Unidades de Referencia Procesal</u>, pues la competencia para los otros procesos por desalojo incluido el por vencimiento del plazo superior a 50 URP, los que no tienen vía procedimental propia, no son apreciables en dinero, hay duda sobre su monto, o debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez competente es el Civil.</p> <p>21. De otro lado, en lo que se refiere a la parte sustantiva, conforme lo preceptúa el numeral 1666° del Código Civil, el arrendamiento está constituido por una prestación consistente en la cesión de uso de un bien y la contraprestación consistente en el pago de cierta renta convenida.</p> <p>22. De otro lado, en lo que se refiere a la parte sustantiva, conforme lo preceptúa el numeral 1666° del Código Civil, el arrendamiento está constituido por una prestación consistente en la cesión de uso de un bien y</p>												
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>la contraprestación consistente en el pago de cierta renta convenida.</p> <p>23. El artículo 1676° del Código Civil, señala que <i>“En el contrato de arrendamiento constituye obligación fundamental del arrendatario el pago de la renta, que constituye -sin lugar a dudas- una obligación de carácter conjuntivo, ya que implica la existencia de varias prestaciones, todas las cuales deberán ser ejecutadas para que se considere efectuado el pago íntegro. Esto significa que, en el supuesto de que la renta se haya pactado para ser pagada mensualmente, cada mensualidad representará la ejecución de una prestación por parte del arrendatario, prestación que será diferente a la renta anterior o rentas anteriores, y a la renta futura o rentas futuras. Decimos que cada mensualidad o renta es diferente de las anteriores y futuras, en la medida en que tienen autonomía e independencia, en el sentido de que corresponde al pago no de una parte de una prestación, sino al pago</i></p>												
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>íntegro de una prestación independiente, que constituye contraprestación del mes transcurrido.”¹²</i></p> <p>24. Asimismo, se tiene que el artículo 1697° del Código Civil referido a las Causales de Resolución del Arrendamiento, “...tiene como fuente lo dispuesto en el ARTÍCULO 1529 del Código Civil anterior. En primer término, cabe indicar que el exordio de este numeral hace referencia a que el contrato puede resolverse a fin de guardar coherencia con la definición de resolución del contrato a que se alude en el ARTÍCULO 1371 del Código Civil, por cuanto regula un supuesto de incumplimiento voluntario posterior a la celebración del contrato. En segundo lugar, se trata de una resolución que tiene que ser ejercitada por el arrendador. En consecuencia, no opera de pleno derecho, ya que el arrendador puede tolerar el incumplimiento. Cabe indicar que el mismo razonamiento se aplica respecto del arrendatario en el caso del inciso 5 de este numeral. Se examinan a continuación los motivos de cada uno de sus incisos. 1.</p>												
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

-
5. “Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas”. Tomo VIII. Contratos Nominados (primera parte). Primera Edición, Lima.2003, Editorial Gaceta Jurídica, Pág. 620
 6. Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas”. Tomo VIII Contratos Nominados (primera parte). Primera Edición, Lima.2003, Editorial Gaceta Jurídica, Pág. 657

	<p><i>Por falta de pago de la renta. Siendo la obligación de pagar la renta la principal que asume el arrendatario, el legislador ha considerado necesario establecer que el incumplimiento de tal obligación faculta al arrendador a solicitar la resolución del arrendamiento. Sin embargo, es preciso indicar que este inciso constituye una regla a favor del arrendatario, por cuanto le confiere un régimen especial distinto del que el Código Civil dispensa a todo deudor que incumple la prestación que le corresponde ejecutar. En efecto, con arreglo a lo dispuesto en el ARTÍCULO 1428 del Código Civil el perjudicado puede solicitar la resolución del contrato ante el incumplimiento de cualquier prestación. Tal situación no ocurre en el caso del arrendador quien no puede salvo pacto distinto demandar la resolución del contrato ante la falta de pago de un solo periodo de renta. El precepto, que contiene una fórmula similar a la del inciso 5 del ARTÍCULO 1529 del Código Civil de 1936, establece también a favor del arrendatario, la restricción al derecho del arrendador para resolver el contrato cuando se trata de periodos distintos al arrendamiento por meses. En efecto, el numeral señala que, si se trata de periodos mayores a un mes, basta el</i></p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>incumplimiento de un solo periodo y además quince días.”¹³</i></p> <p>25. Conforme al artículo 1698° de nuestra normatividad civil sustantiva vigente, “... <i>las partes son soberanas para establecer las causas de resolución del arrendamiento, cuando esta se deriva de la falta de pago de la renta. Si las partes nada establecen, rige la regla general contenida en el inciso 1 del ARTÍCULO 1697 del Código Civil, según la cual el arrendador puede solicitar la resolución del contrato cuando el arrendatario deja de pagar dos meses y medio de alquileres, si el arrendamiento se ha pactado por periodos mensuales. Puede apreciarse, por lo tanto, que este precepto establece una limitación al derecho del arrendador de solicitar la resolución. En efecto, de no haberse considerado el ARTÍCULO 1698 del Código Civil, el arrendador podría demandar la resolución ante la falta de pago de un periodo de renta mensual, con arreglo a lo dispuesto en el ARTÍCULO 1428 del Código Civil. Según este numeral, el contratante que ha sido perjudicado por el incumplimiento de la prestación de su contraparte puede solicitar su cumplimiento o</i></p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>demandar la resolución del contrato. El legislador, si bien no ha establecido una protección de carácter general al deudor, confiere un tratamiento de excepción al arrendatario por cuanto no puede ser objeto de resolución si no media un incumplimiento de, por lo menos, dos meses y quince días en el pago de la renta.</i>”¹⁴</p> <p>26. Así en ese tipo de proceso de desalojo por falta de pago, lo único que se procede a verificar es si el obligado – arrendatario- ha incumplido con el pago de merced conductiva por espacio de 02 meses y quince días.</p> <p><i>Normatividad aplicable</i></p> <p>27. Constitución Política del Estado</p> <p>“Artículo 139.- Principios de la administración de justicia (...)</p>												
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

¹⁴ “Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas”. Tomo VIII. Contratos Nominados (primera parte). Primera Edición, Lima.2003, Editorial Gaceta Jurídica. Pag.658

	<p>3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.</p> <p>28. Código Civil</p> <p>“Artículo VII del Título Preliminar. - Aplicación de la norma jurídica pertinente</p> <p>Los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda.</p> <p>“Artículo 923.- Definición de Propiedad</p> <p>La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.</p> <p>“Artículo 1245.- Pago de Interés a Falta de Pacto</p> <p>Cuando deba pagarse interés, sin haberse fijado la tasa, el deudor debe abonar el interés legal.”</p> <p>“Artículo 1666.- Definición de Arrendamiento</p> <p>Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.</p>												
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>“Artículo 1681.- Obligaciones Principales del arrendatario</p> <p>El arrendador está obligado: (...) <ol style="list-style-type: none"> 4. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar con venidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio. 5. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan. (...) </p> <p>“Artículo 1697.- Causales de Resolución</p> <p>El contrato de arrendamiento puede resolverse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 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... (...)” <p>“Artículo 1698.- Resolución por Falta de Pago de Renta</p> <p>La resolución por falta de pago de renta se sujeta a lo pactado, pero, en ningún caso procede, tratándose de casas-habitación comprendidas en leyes especiales, si no se ha cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días.</p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>El Proceso Sumarísimo de Desalojo</i></p> <p>23. El trámite de este tipo de procesos, se encuentra regulado por el Título III, Capítulos I, II y Subtítulo 4 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29057,</p> <p>24. De este modo, entre otras disposiciones que establece se ha prescrito que:</p> <p>“Artículo 546.- Procedencia Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos: (...) 5. Desalojo; (...)”</p> <p>“Artículo 547.- Competencia Son competentes para conocer los procesos sumarísimos (...) En el caso del inciso 4) del artículo 546 cuando la renta mensual es mayor a cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de</p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.</p> <p>“Artículo 548.- Normatividad Supletoria Es aplicable a este proceso lo dispuesto en el artículo 476, con las modificaciones previstas en este capítulo.</p> <p>“Artículo 552.- Excepciones y defensas previas Las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda. Sólo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata.</p> <p>“Artículo 554.- Audiencia Única</p> <p>Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, prueba y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerlo, bajo responsabilidad.</p> <p>En esta audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna.</p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>“Artículo 555.- Actuación</p> <p>Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si se encuentran infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarará saneado el proceso. El Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba.</p> <p>A continuación, rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato.</p> <p>Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten. Luego, expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de</p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>diez días contados desde la conclusión de la audiencia.</p> <p>“Artículo 556.- Apelación</p> <p>La resolución citada en el último párrafo del artículo 551°, la que declara fundada una excepción o defensa previa y la sentencia, son apelables con efecto suspensivo, dentro del tercer día de notificadas. Las demás son sólo apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el artículo 369° en lo que respecta a su trámite.</p> <p>“Artículo 585- Procedimiento</p> <p>La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. Procede a decisión del demandante el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no (...).”</p> <p>“Artículo 586.- Sujeto activo y pasivo en el desalojo</p> <p>Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquél que, salvo lo</p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>dispuesto en el artículo 598°, considere tiene derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.</p> <p>25. Dentro de la Actividad Procesal el Código señala actos procesales del juez, entre los que se encuentra:</p> <p>“Artículo 121.- Decretos, Autos y Sentencias (...) 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.”</p> <p><i>Jurisprudencia</i></p> <p>40. Sobre Desalojo ...El desalojo es el instrumento procesal de tutela del derecho del propietario para que</p>													
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>recupere su inmueble a través de la vía sumarísima."</i> ¹⁵</p> <p>41. Sobre Desalojo por Falta de Pago</p> <p>" ...La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto (<i>petitum</i>) la restitución de un inmueble que es objeto de arrendamiento cuya petendi se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien. ¹⁶</p> <p>" ...En el juicio de desalojo por falta de pago, lo único que tiene que definirse es si el demandado se encuentra o no en mora en el pago de la merced conductiva y no cabe pronunciamiento sobre la vigencia de uno u otro contrato (de arrendamiento) porque ello es ajeno al real objeto de la materia controvertida y porque dicha determinación</p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

¹⁵ Casación 978-2007/Lima, publicada en el Diario Oficial "El Peruano el 02-12-2008, págs.23510-223511.

¹⁶ Casación 2373-2000/ Lima, publicada en el Diario Oficial "El Peruano el 02-01-2001, pág. 6667

	<p><i>sólo sería relevante si se tratara de desalojo por vencimiento de contrato." ¹⁷</i></p> <p><i>" ...El impugnante no ha acreditado en las instancias de mérito que su representada haya cancelado el monto de las rentas por concepto de arrendamiento, situación que ha motivado que se ampare la demanda acumulada de desalojo por falta de pago; no incidiendo en el sentido de la resolución la denuncia de una supuesta infracción de normas tributarias a cargo de la actora que no resultan ser materia de un proceso de desalojo..." ¹⁸</i></p> <p>Análisis del caso planteado</p> <p>26. Del estudio de la demanda se tiene que la pretensión principal de la actora es <i>Desalojo por Falta de Pago</i>, pidiendo se le restituya la posesión de local comercial ubicado en la Calle La Merced N° 162 distrito y Provincia</p>											
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

¹⁷ Casación 202-2000/ Lima, publicada en el Diario Oficial "El Peruano el 30-08-2000, págs. 6141-6142.

¹⁸ Casación 3481-2006/TACNA, publicada en el Diario el Peruano el 31-01-2007, págs. 18709-18710

	<p>de Huánuco, pues la emplazada ha incurrido en la causal de resolución de contrato de arrendamiento, al haber dejado de pagar la renta convenida por más de seis meses, desde el mes de Julio a enero del 2016, y <i>se dé por terminado el contrato de arrendamiento</i>; fundándola en el hecho que se celebró un Contrato con fecha 31 de marzo del 2014 así como una cláusula adicional del mismo, por el arrendamiento del inmueble de uso comercial indicado, entre A. como arrendadora y C. como arrendataria, por el término de un año, que se cumplía el 31 de marzo del 2015, habiéndose pactado la merced conductiva en S/.1,300.00; acumulativamente solicita que la emplazada le pague la renta del local comercial sub materia, pues ha dejado de cancelar las mensualidades de alquileres desde el mes de julio del 2015 hasta el mes de enero del 2016 así como lo intereses legales dejados de percibir por la merced conductiva insoluta, sumas que serán liquidadas en ejecución de sentencia; y que la emplazada también cumpla con cancelar los Arbitrios Municipales desde el mes de abril del 2014 hasta enero del 2016 del bien</p>												
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>inmueble materia de desalojo, conforme a lo acordado en el contrato.</p> <p>27. La relación contractual entre las partes se encuentra acreditada en autos con la copia legalizada del Contrato de Arrendamiento que obra a folios 19 de autos, firmado el 23 de marzo del 2006, por A. por derecho propio y en representación de sus condóminos propietarios como La Arrendadora y Z. como La Arrendataria, que versa sobre la tienda comercial ubicada en La Calle XXXX de esta ciudad; contrato que es complementado con la documental también anexada en copia legalizada a folios 18 consistente en la Sexta Cláusula Adicional, firmada el 31 de marzo del 2014 por A. identificada con DNI xxxxxxxx como <i>propietaria en representación de sus condóminos</i> y C. identificada con DNI xxxxxxxx como <i>conductora</i>, con el que se acredita también sus condiciones de sujeto activo y sujeto pasivo en el presente proceso; de otro lado, la deuda de siete meses de alquileres no pagados por la parte accionada, también se encuentra probada con los dos vouchers del BCP que</p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>se tienen a folios 28-A en copia legalizada consistentes en dos recibos de alquileres insolutos correspondientes a los meses de julio del 2015 y enero del 2016; y los 05 vouchers obrantes a folios 29 de autos también en copia legalizada, correspondientes a los recibos de alquileres insolutos de los meses de agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2015; todos por el monto de S/. 1,300.00 cada uno de ellos, lo que se encuentran corroborado con lo manifestado por la misma accionada en su contestación de demanda que obra a folios 64 y siguientes de autos, donde si bien señala que nunca ha incumplido con el pago de arriendos por el lapso de dos meses y medio, sin embargo, consigna, “<u>...pagos y firmas de los dueños que recibían por concepto de alquileres: 1, La suma de S/.2,000. el 03 de agosto del 2015... 2.- La suma de S/.1,000.00, el 17 de agosto del 2015...3.- La suma de S/.1,000.00 el 07 de octubre del 2015...4.- La suma de S/.400.00 el 30 de octubre del 2015...5) La suma de S/.1,000.00 el 31 de octubre del 2015...6.- La suma de S/.1,500 el 02 de febrero del 2016...7.- La suma de</u></p>												
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><u>S/1,000.00 el 04 de febrero del 2016...8.- La suma de S/1,200.00 el 20 de febrero del 2016...9.-La suma de S/1,500.00 el 27 de febrero del 2016...10.- S/:1,000.00 el 05 de marzo del2016...11.- La suma de S/. 1,000.00 el 18 de marzo del 2016...12.- S/1,000.00 el 26 de marzo del 2016... y 13.-La Suma de S/1,000.00 el02 de abril del 2016...";</u> pagos de los que se colige con total claridad que al momento de interponer la presente demanda, dicha accionada debía por merced conductiva a la parte actora más de dos meses y medio, ya que como es de verse la documental anexada por la misma accionada a folios 63, si su contrato venció en el mes de Marzo del 2015, la deuda acumulada a partir de mes de abril del 2015 hasta enero del 2016 de S/.14,300.00, la ha ido pagando en forma fraccionada desde el 08 de agosto del 2015, vale decir que en el mes de agosto 2015 paga abril y mayo del 2015, en octubre 2015 paga del mes de junio 2015 y recién el 02 de febrero del 2016 paga el mes de julio del 2015, el 04 de abril del 2016 paga el mes de agosto 2015 y el 20 de febrero del 2016 paga el mes de setiembre 2015 y así sucesivamente; con lo que se</p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>acredita con total claridad que la merced conductiva que la emplazada debía pagar por los alquileres que van del mes de julio a setiembre recién los termina de cancelar el 27 de febrero del 2016, con lo que se ha configurado en demasía la causal señalada en el artículo 1698° parte in fine del Código Civil, al haber <u>transcurrido 07 meses entre la fecha programada para el cumplimiento de la renta pactada y el pago efectivo</u>; de lo que se colige su renuencia a cumplir en forma oportuna con el pago de los alquileres en que funda su demanda la parte actora; por lo que de conformidad a lo establecido en el artículo 1697° inciso 1) del Código Civil la parte emplazada no ha cumplido con el pago de la renta pactada en el Contrato de Arrendamiento por el lapso de más de dos meses y quince días; debiéndose declarar fundada la demanda en lo que a este extremo se refiere.</p> <p>28. Las causales de resolución del arrendamiento a que se refiere el Artículo 1697° del Código Civil son aplicables dentro del plazo de vigencia del contrato; de manera que</p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>cuando en el Código Civil se emplea la expresión “resolverse”, implica que en tal caso dicho contrato por disposición de la ley continúa vigente hasta que el arrendador lo decida, exigiendo la restitución del bien arrendado sea judicial -como en el caso sub materia- o extrajudicialmente; razones por las cuales lo solicitado por la actora respecto a que se dé por terminado el contrato de arrendamiento no es atendible ya que lo que procede conforme a la ley, es la resolución del mismo.</p> <p>29. De otro lado, también se ha demandado en forma acumulativa, <i>1) El pago de la merced conductiva hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a S/.1,300.00 mensuales, cuyo monto total debe ser liquidado en ejecución de sentencia; al respecto, se tiene que efectivamente, la emplazada viene adeudando de los alquileres que se comprometió a pagar mediante el Contrato de Arrendamiento complementada con la Sexta Cláusula Adicional que obran a folios 19 y 18 de autos, tal y como se ha precisado en forma detallada en el punto 39. que antecede, monto final que debe ser liquidado en ejecución de sentencia, cuando la demandada haya cumplido con entregar el bien inmueble sub materia, debiéndose descontar todos los pagos que ha efectuado</i></p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>por este concepto a la accionante; 2) <i>Los intereses</i> que le corresponde recibir por la demora del pago del capital consistente en los alquileres insolutos; al respecto, del Contrato de folios 18 complementada con la Sexta Cláusula Adicional, en su cláusula Cuarta parte in fine, se señala, "...en caso de incurrir en mora en el pago de la merced conductiva está afecto al recargo de conformidad con la tasa de interés activo vigente del Sistema Financiero."; de lo que se colige que las partes no han pactado la tasa de interés alguno, sino sólo en forma genérica se refieren al interés activo vigente en el Sistema Financiero sin indicar qué tipo de interés sea compensatorio, moratorio o legal, por lo que la emplazada A. C. R. debe cumplir con pagar a la accionante los intereses legales devengados de los alquileres insolutos, conforme al artículo 1245° del Código Civil, los que también se liquidarán en ejecución de sentencia; y 3) <i>El pago de arbitrios desde el mes de abril 2014 hasta enero 2016</i>, los mismos que no han sido cancelados oportunamente por la accionada, conforme al Contrato de folios 19, en cuya cláusula Quinta se consigna, "Será de cuenta de la arrendataria los pagos de gabelas municipales y arbitrios locales (limpieza, pública, serenazgo, parque y jardines) así..."; concepto demandado que la actora ha probado con las documentales que obran a folios 30 y 105</p>												
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>consistentes en la Liquidación de Arbitrios Municipales Años 2015, 2014 y 2016, los mismos que aparecen como impagos en la suma de S/.188.64; de ello se tiene que la emplazada adeuda desde el mes de abril a diciembre del 2014, que hacen S/: 141.48, del año 2015 en la suma de S/.188.64 y por el mes de enero del año 2016 en el monto de S7.15.71, que sumados hacen un total de S/.345.82 (trescientos cuarenta y cinco con 82/100 Soles, que deben ser cancelados por la demandada; razones por las que procede amparar la presente demanda en cuanto a estos extremos.</p> <p>30. Los medios probatorios no glosados en el presente en nada enervan lo que se tiene considerando; correspondiendo asimismo el pago por costas y costos del proceso, los que se liquidaran en ejecución de Sentencia, por haber tenido la parte demandante razones fundadas para que interponer la presente demanda en Sede Judicial.</p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 0 0030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco-lima. 2020

Nota1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

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

	<p>suscritos por A. representante de la SUCESIÓN DE X. y la demandada C., con fecha 31 de marzo del 2014; consecuentemente,</p>	<p><i>asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>										
<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>3. ORDENO: que la demandada CUMPLA con entregar a la demandante el local comercial ubicado en la Calle XXXX, Distrito y Provincia de Huánuco; debidamente desocupado y dentro del plazo de ley;</p> <p>4. ORDENO: asimismo que la demandada CUMPLA con pagar a la demandante, 1) a Renta del alquiler del local materia de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de S/.1,300.00 mensuales, más los intereses legales respectivos; montos que serán liquidados en ejecución de sentencia; y, 2) Los Arbitrios Municipales en la suma de S/.345.82 (trescientos cuarenta y cinco con 82/100 Soles); una vez consentida y/o ejecutoriada la presente resolución; así como costas y costos del proceso. NOTIFICÁNDOSE con las formalidades de ley. -</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>					X					10

Cuadro 5.4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N°00030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]	
Introducción	<p>1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO</p> <p>EXPEDIENTE: 00030-2016-0-1201-JP-CI-02</p> <p>MATERIA: DESALOJO</p> <p>JUEZ: J.</p> <p>ESPECIALISTA: T.</p> <p>DEMANDADO: C.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitiimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</i></p>					X						

	<p>DEMANDANTE: A</p>	<p><i>extranjerar, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											9
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p style="text-align: center;">125</p> <p>SENTENCIA DE VISTA NRO. – 2017-1ºJC-CSJHN</p> <p>RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE (13)</p> <p>Huánuco, diez de abril del año dos mil diecisiete. -</p> <p>AUTOS Y VISTOS: Puesto los autos a Despacho para resolver; y CONSIDERANDO:</p> <p>I. PRETENCION:</p> <p>Es materia de apelación la Sentencia N. ° 35-2016, contendía en la resolución número doce de fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciséis obrante a fojas ciento veintidós a ciento treinta y dos, que resuelve declarar</p> <p>1. FUNDADA la demanda de folios 07 a 09 interpuesta por</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X							

<p>postulada por E. en representación de la SUCESIÓN DE CL. que obra de folios 31 a 36 subsanada de folios 51 a 53 del presente expediente, contra C. en consecuencia, 2. DECLÁRESE RESUELTO el Contrato de Arrendamiento complementada con la Sexta Cláusula Adicional suscritas por A. V. R. representante de la SUCESIÓN DE CL. y la demandada C. con fecha 31 de marzo del 2014; consecuentemente, 3. ORDENO: que la demandada CUMPLA con entregar a la demandante el local comercial ubicada en la Calle XXXX, Distrito y Provincia de Huánuco; debidamente desocupado y dentro del plazo de ley; 4. ORDENO: así mismo que la demandada CUMPLA con pagar a la demandante,</p> <p>1) a Renta del alquiler del local material de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de \$/. 1,300.00 mensuales, más los intereses legales respectivos; montos que serán liquidadas en ejecución de sentencia; y, 2) los Arbitrios Municipales en la suma de \$/.345.82 (trescientos cuarenta y cinco con 82/1000 Soles); una vez consentida y/o ejecutoriada la presente resolución; así como costas del proceso. NOTIFICÁNDOSE con las formalidades de ley. –</p>												
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 0 0030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco-Lima. 2020.

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

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; aspectos del proceso. De igual forma en, la postura de las partes se encontró 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y la claridad; mientras que 1: evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontraron.

	<p>cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días, su despacho para sentenciar en ningún momento visualizarlo el contenido de dichas normas que son esenciales para la Sentencia.</p> <p>b. Al contestar la demanda también han hecho conocer a su despacho los pagos de arrendamientos pagados desde el 03 de agosto del 2015 hasta el mes de junio del 2016, a razón de \$/ 1,300.00 mensuales, conforme se ha demostrado con la hoja de cuaderno, donde aparece las anotaciones de entrega de dinero, dichos montos fueron recibidos por la demandante en el Acta de Audiencia de única, obrante en autos y que tampoco tuvo presente para Sentenciar, teniendo presente que la demanda se le notificado a la recurrente el 01 de abril del 2016, y que en esa fecha estaba al día con los pagos de arriendo del local comercial, por lo que la presétese ha debido declarar improcedente.</p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>											20
Motivación del derecho	<p>c. Resulta que el inmueble materia de autos lo viene ocupando la recurrente y su familia por Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de marzo del 2006 y que el mismo ha corrido desde el 01 de abril del 2006, pagando la suma de \$/.300.00 nuevos soles mensuales por concepto de alquiler, con una duración de un año y que año atrás se venía incrementando un aumento en la merced conductiva hasta el año 2014 que de mucho acuerdo entre las partes se fijó el alquiler en la suma de \$/. 1,300.00 y que dicho contrato se convirtió en contrato permanente.</p> <p>d. En consecuencia, con dicha sentencia se le ha ocasionado agravio, ya que los medios probatorios presentados de esta parte y obrantes en autos no se han tenido en cuenta es decir no se ha valorado, hecho que considera incorrecto y que el Superior en grado con mejor estudio de autos la revocará.</p> <p>III. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURIDICA:</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que</i></p>				X							

	<p>3.1. PARTE CONSIDERATIVA:</p> <p>Primero. - Para el Código Procesal Civil, “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”; de allí que. A través del artículo 364° de dicho cuerpo legal, las partes o terceros legitimados están facultadas para recurrir en vía de apelación por ante el superior, a efectos de que examine la resolución emitida por el A que, a efectos de que esta sea, total o parcialmente, anulada o revocada. Mediante el recurso de apelación las partes de un proceso pueden denunciar los errores y o vicios que contiene la resolución cuestionada; ejercitando por medio del recurso de apelación su derecho a la doble instancia plural que tiene protección constitucional.</p> <p>Segundo. - el legislador ha señalado tal finalidad u objeto del recurso de apelación refiere así Marianella Ledesma “En cuanto al objeto de la apelación a que refiere la norma diremos que existen dos sistemas. Uno que permite la total revisión de la primera instancia y en otro que solo controla la resolución. Frente a ellos nuestro Código se ubica en este último sistema al decir que “la apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine (...) la resolución que le produzca agravio”. El agravio en la resolución es la condición que la parte debe alegar para estar habilitada a interponer contra ella la apelación a fin de reparar dicho perjuicio, sea anulado o revocando total o parcialmente la decisión”.</p> <p>Tercero. - De otro lado el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva reconocido en el artículo 139° inciso 3) de la Constitución de la Republica implica que cuando una persona pretende la defensa de sus derechos e intereses legítimos ella</p>	<p><i>sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>												
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>debe ser atendida por un órgano jurisdiccional mediante un proceso dotado de un conjunto de garantías mínimas que concluya con una decisión fundada en derecho y con posibilidad de ejecución. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva no agota su contenido solo en el acceso a la jurisdicción, si bien es un elemento esencial del contenido de tal derecho fundamental al igual que el debido proceso. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva pertenece a todo sujeto de derecho y le permite exigir que sus conflictos de intereses o incertidumbres, con relevancia jurídica, sean resueltos mediante un proceso en el que se respeten las garantías procedimentales mínimas, y que se concluya con una decisión objetivamente justa; aunque ella no sea favorable a sus intereses; siendo ello así, lo trascendental es que el justiciable tenga derecho a obtener una resolución en derecho.</p> <p>Cuarto.- El debido proceso está reconocida como un derecho humano, un derecho fundamental inherente a toda persona por el solo hecho de serla; lo que se le otorga la facultad de exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo ante un juez responsable, competente e independiente; habida cuenta que el Estado se encuentra no solo en el deber de proveer el servicio jurisdiccional sino a que esté se encuentre provisto de las garantías mínimas que aseguren un juicio justo.</p> <p>3.2. DELIMITACIÓN DE LA PRETENCION</p> <p>Quinto. – En el caso que se examina se advierte que se cuestiona la sentencia número 35-2016-resolución número doce de fecha dieciocho de octubre del dos mil dieciséis – el mismo que declara fundada la demanda interpuesta por A. en representación de la sucesión de X y declara resuelto el contrato de arrendamiento complementada con la sexta clausula adicional suscritos por A.</p>													
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>R. en representación de la Sucesión de X. y la demandada C. y ordena que la demandada cumpla con entregar a la demandante el local comercial ubicado en la calle la XXXX, distrito, provincia y departamento de Huánuco, debidamente desocupado y dentro del plazo de ley; y ordena asimismo que la demandada cumpla con pagar al demandante; 1) la renta del alquiler del local materia de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de \$/. 1,300.00 mensuales, más los intereses legales respectivas, montos que serán liquidados en ejecución de sentencia; y, 2) los arbitrios municipales en la suma de \$/. 345.82 más costos y costos del proceso.</p> <p>3.3. FUNDAMENTACION JURIDICA</p> <p>Sexto. – El arrendamiento es un contrato consensual que se perfecciona con solo el acuerdo de voluntades, esto es; cuando el arrendador acuerda con el arrendatario cederle temporalmente el uso de un determinado bien a cambio del pago de la renta que este debe abonar.</p> <p>Séptimo. - El contrato de arrendamiento esta necesariamente vinculado al tiempo que ha de durar el uso del bien arrendado, en consecuencia, tiene que haber un plazo, al cual se refiere el artículo 1666° del Código Civil, cuando dice que el arrendador se obliga a ceder temporalmente el uso de un bien...”</p> <p>Es por esta razón que el Código establece un plazo determinado o indeterminado, según se haya pactado o no un plazo fijo. Como regla general, en los arrendamientos de plazo determinado, el contrato concluye al expirar el termino final o resolutorio, es decir, al cumplirse el plazo pactado, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas (Art. 1699). En el caso de</p>												
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>arrendamiento de plazo indeterminado, se pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante (Art. 1703).</p> <p>Octavo. - Conforme lo precisa el artículo 586° del Código Procesal Civil, los sujetos activos en el proceso de Desalojo son el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel 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 persona a quien le es exigible la restitución.</p> <p>3.4. ANALISIS DEL CASO Y VALORACION PROBATORIA</p> <p>Noveno. – De la pretensión demandada se tiene que doña A en representación de sus mandantes D,D,, integrantes de la sucesión de doña X, interpone demanda de Desalojo por falta de pago a afectos de que se les restituya en la posesión del local comercial ubicada en la calle la XXXX – Distrito y Provincia de Huánuco, que ocupa la demandada doña C., pues ha incurrido en la causal de resolución de contrato de arrendamiento por haber dejado de pagar la renta convenida por más de seis meses, desde el mes de julio a enero del 2016, se dé por terminado el contrato de arrendamiento y acumulativamente solicita el pago de la renta del local comercial materia de la presente demanda que ha dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien materia de litis, siendo la merced conductiva pactada de \$/. 1,300.00 al mes, lo que significa que el monto total de lo que adeuda debe ser liquidado en ejecución de sentencia: y aparte del pago de la renta o alquiler mensual dejado de pagar, también solicita se incluya los intereses legales del dinero y pago de arbitrios.</p> <p>Decimo. - La pretensión de desalojo por falta de pago de la renta, se halla condicionada esencialmente a dos aspectos; el primero la</p>													
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>existencia de un contrato de arrendamiento en el cual se haya pactado el monto de la renta en una determinada merced conductiva o canon de arrendamiento como también se le denomina, y el segundo que exista mora⁴, el desalojo, así entendido constituye una pretensión de resolución del contrato de arrendamiento, lo que además hace evidente que debe tratarse de un contrato de arrendamiento vigente al momento de postularse el proceso; presupuesto que no impide que el juzgador tenga que analizar si durante el proceso el contrato de arrendamiento fue modificado o dejó de tener vigencia.</p> <p>Decimo primero. - En el presente caso la existencia del negocio jurídico de arrendamiento se encuentra debidamente acreditada con el contrato de arrendamiento de fecha 23 de marzo del 2006, obrante a fojas 19 de autos, suscrita por A. por derecho propio y en representación de sus condominios propietarios como la Arrendadora y la demandada Z. como la Arrendataria, respecto a la tienda comercial ubicada en La Calle XXXX de esta ciudad, por un plazo de duración desde el 01 de abril del 2006 hasta el 01 de abril del 2007; contrato que es complementado con las cláusulas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta, que corren de fojas 42 a 49 de autos, de los cuales se advierte que el contrato se amplió hasta el 31 de marzo del 2015, y como no se renovó el contrato se convirtió en uno de duración indeterminada; medios probatorios citados con los que la demandante acredita tener poder jurídico para solicitar la devolución de bien inmueble materia de arrendamiento, ello a tenor de lo establecido por el artículo 586 del Código Procesal Civil;</p> <p>Décimo Segundo.- Respecto a determinar si la demandada ha</p>												
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>incurrido en mora, esto es, Si en su condición de arrendataria, no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días, tal y conforme lo establece el artículo 1697 del Código Civil, al respecto del análisis de los medios probatorios presentados, se tiene del acta de la Audiencia Única de fojas 86 y siguientes - declaración de parte, la demandante, quien ha reconocido la entrega de dinero correspondiente a los pagos de arriendo, sin embargo respecto a ello, debe precisarse los pagos realizados antes de la demanda y posterior a la demanda incoada, siendo los siguiente: Antes de la demanda : La suma de S/.2,000 - el 03 de agosto del 2015; La suma de S/.1,000.00 - el 17 de agosto del 2015; La suma de S/.1,000.00 -el 07 de octubre del 2015; La suma de S/.400.00 -el 30 de octubre del 2015; La suma de S/.1,000.00 -el 31 de octubre del 2015. Posterior a la demanda: La suma de S/.1, 500 -l 02 de febrero del 2016; La suma de S/.1,000.00 -l 04 de febrero del 2016; La suma de S/. 1,200.00 - el 20 de febrero del 2016; La suma de S/.1,500.00 - el 27 de febrero del 2016; la suma de S/:1,000.00 - el 05 de marzo del2016; La suma de S/. 1,000.00 - el 18 de marzo del 2016; la suma de S/.1,000.00 - el 26 de marzo del 2016 y La Suma de S/.1,000.00 el 02 de abril del 2016.", conforme es de verse de la documental de fojas 63 de autos; De lo que se colige con total claridad que al momento de interponerse la presente demanda, la demandada debía por merced conductiva a la demandante más de dos meses y medio de alquileres, corroborado con el mérito de las copias legalizadas de los recibos de arrendamiento impagos de los meses de Julio, agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2015 y enero del 2016 obrante en autos a fojas 28 a y 29 de autos, todos por la suma de mil trescientos nuevos soles, medios probatorios con lo que se establece que la demandada ha incurrido en mora al momento de la presentación de la demanda,</p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>hecho que acredita la pretensión demandada; y si bien señala la obligada en su escrito de absolución de la demanda y lo reitera como fundamento único de su escrito de apelación de fojas 137 y siguientes, haber cumplido con los pagos de arrendamiento desde el 03 de agosto del 2015 hasta el mes de junio del 2016, a razón de S/. 1,300.00 mensuales, conforme se ha demostrado con la hoja de cuaderno, donde aparece las anotaciones de entrega de dinero, montos de dinero que fueron recibidos por la demandante E. y su hermanos R., documento notarialmente legalizado y que fue debidamente reconocido por la demandante en el acta de Audiencia Única obrante en autos, sin embargo, conforme se tiene expuesto en los fundamentos supra de la presente resolución, si bien realizo pagos a cuenta en forma fraccionada, conforme se detalla en la documental de fojas 63 de autos – hoja de cuaderno - sin embargo, estos pagos estaban referidos a pagos de la deuda acumulada a partir del abril del 2015, dando a entrever que afirmativamente mantenía una deuda desde el mes abril del 2015 hasta enero del 2016; y que recién se comenzó a pagar dicha deuda desde el mes de agosto del 2015, esto es, el pago realizado el 03 de agosto del 2015 corresponde a la deuda acumulada de abril del 2015, el pago realizado el 17 de agosto del 2015 corresponde a la deuda acumulada del mes de mayo del 2015, el pago realizado el 07de octubre del 2015 correspondía a la deuda acumulada del mes de junio del 2015; hecho que acredita fehacientemente que a la presentación de la demanda, la emplazada no había pagado desde el mes de julio del 2015 a diciembre del mismo año; y si bien es cierto posterior a la demanda, la emplazada ha realizado pagos fraccionados de la deuda acumulada - tal como se detalla en el fundamento décimo segundo supra de la presente resolución - sin embargo, dicho pagos realizados no acreditan de ninguna manera que a la fecha</p>												
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de presentación de la demanda - 07 de enero del 2016 - la emplazada se encontraba al día en sus obligaciones como arrendataria, sino que por el contrario, se ha determinado prístinamente que la demandada se encontraba en mora, tal y conforme se ha descrito en los fundamentos supra de la presente resolución, por lo que dicho argumento de la parte emplazada debe ser desestimado; sin embargo, dichos pagos reconocidos por la parte demandante deberán ser tomados en cuenta, en ejecución de sentencia respecto a los meses adeudados.</p> <p>Décimo Tercero. - En este sentido, de la sentencia materia de apelación, se advierte que la misma ha sido emitida con arreglo a ley, puesto que la Juzgadora ha valorado en forma conjunta los medios probatorios aportados al proceso utilizando su apreciación razonada, emitiendo un pronunciamiento válido en estricto respeto del debido proceso y con una adecuada motivación, por tanto, la sentencia debe ser confirmada en todos sus extremos.</p>												
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 0 0030-2016-0-1201-JP-CI-02, Distrito Judicial de Huánuco- Lima. 2020.

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

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

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

	<p>en representación de la SUCESIÓN DE X., que obra de folios 31 a 36 subsanada de folios 51 a 53 del presente expediente, contra C. en consecuencia, 2. DECLÁRESE RESUELTO el Contrato de Arrendamiento complementada con la Sexta Cláusula Adicional suscritos por A. representante de la SUCESIÓN DE X. y la demandada C. con fecha 31 de marzo del 2014; consecuentemente, 3. ORDENO: que la demandada CUMPLA con entregar a la demandante el local comercial ubicado en la Calle XXXX, Distrito y Provincia de Huánuco;, debidamente desocupado y dentro del plazo de ley; 4.ORDENO: asimismo que la demandada CUMPLA con pagar a la demandante, 1) a Renta del alquiler del local materia de la presente demanda, dejado de pagar hasta la fecha de la entrega del bien inmueble reclamado, a razón de S/.1,300.00 mensuales, más los intereses legales respectivos; montos que serán liquidados en ejecución de sentencia; y, 2) Los Arbitrios Municipales en la suma S/.345.82 (trescientos cuarenta y cinco con 82/100 Soles); una vez consentida Ejecutoriada la presente resolución; así como costas y costos del proceso.</p>	<p><i>lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>											
<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X							10

	<p>3. DEVUELVA los de la materia al Juzgado de origen.</p> <p>NOTA: D) En este Juzgado a excepción de las tasas judiciales y cédulas de notificación todo trámite es gratuito. Interviniendo la secretaria que da cuenta por mandato superior. NOTIFIQUESE con las formalidades de ley</p>												
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ANEXO 6

DECLARACION DE COMPROMISO ETICO

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético la autora del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por falta de pago en el Expediente N° **030-2016-0-1201-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huánuco –Lima. 2020**, 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: “Administración de Justicia en el Perú”, 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° **030-2016-0-1201-JP-CI-02**, sobre desalojo por falta de pago.

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, testigos, 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.

Lima, 08 enero del 2021

Doma Flores Belarmino Julio
DNI: 10783032

ANEXO 7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

N°	Actividades	Año 2020							
		SEMANA							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Registro de proyecto Final e Informe Final. (Tesis 1 y tesis 4)	X							
2	Aprobación del informe final y derivación al jurado evaluador		X						
3	Programación de las reuniones de Pre banca			X					
4	Pre banca				X				
5	Levantamiento de observaciones del Informe Final / Ponencia y Artículo Científico					X			
6	Programación de la sustentación del Informe Final						X		
7	Aprobación de los Informes finales para la sustentación							X	
8	Elaboración de las actas de sustentación								X

ANEXO 8: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable – Titular de la investigación			
Categoría	ase	o Número	otal (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
(500 hojas) • Papel bond A-4			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	0.00	2	00.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
otal, de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	ase	o Número	otal (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	0.00	4	20.00
• Búsqueda de información en base de datos	5.00	2	0.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	0.00	4	60.00
• P ublicación de artículo en repositorio institucional	0.00	1	0.00
Sub total			400.00
Recurso humano			161
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
Sub total			252.00
Total presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			