



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y  
SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR  
VENCIMIENTO DE CONTRATO, EN EL  
EXPEDIENTE N°00052-2010-26-0801-JP-CI-01, DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE-CAÑETE.2017**

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

**AUTORA  
ROSA PAOLA FUENTES MORAN**

**ASESORA  
Abog. TERESA ZAMUDIO OJEDA**

**CAÑETE- PERÚ 2017**

**Jurado Evaluador de Tesis**

**Dr. Walter Ramos Herrera**

**Presidente**

**Mgtr. Paul Karl Quezada Apián**

**Secretario**

**Mgtr. Braulio Jesús Zavaleta Velarde**

**Miembro**

## **AGRADECIMIENTO**

**A Dios:**

Sobre todas las cosas por haberme dado la vida

**A la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote:**

Por albergarme en sus aulas hasta alcanzar mi objetivo, hacerme profesional.

**Rosa Paola Fuentes Morán**

## **DEDICATORIA**

**A mis padres:**

Mis primeros maestros, a ellos por darme la vida y valiosas enseñanzas.

**Rosa Paola Fuentes Morán**

## **RESUMEN**

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, la figura jurídica del Desalojo según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente Judicial N° 00052-2010-26-0801-JP-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete del 2010. Es de tipo, cuantitativa cualitativa, nivel exploratoria descriptiva, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: las sentencias de primera instancia fueron de rango: alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: mediana, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, desalojo motivación y sentencia.

## **ABSTRACT**

The overall objective research was to determine the quality of the judgments on first and second instance, the legal concept of eviction under relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters, file No. 00052-2010-26-0801-JP-CI-01 of the Judicial District of Cañete 2010.'s type, quantitative qualitative, exploratory and descriptive level, not experimental, retrospective and cross-sectional design. Data collection was performed on a selected file using convenience sampling, using the techniques of observation, and content analysis, and a checklist validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the narrative, preamble and operative part belonging to: the judgment of first instance were rank: high, very high and very high; and the judgment of second instance: medium, high and very high. It was concluded that the quality of the judgments of first and second instance, were very high and high, respectively range.

Keywords: quality, motivation and judgment eviction.

## ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
Carátula.....	i
Jurado evaluador de tesis.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
Índice de cuadros de resultados.....	xi
<b>I.INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II.REVISIÓNDELA LITERATURA.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2.BASES TEÓRICAS.....</b>	<b>10</b>
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las Sentencias estudio.....	10
2.2.1.1.La jurisdicción.....	10
2.2.1.1.1.Definiciones.....	10
2.2.1.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.....	10
2.2.1.2.La competencia.....	12
2.2.1.2.1. Definiciones.....	12
2.2.1.2.2 Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio.....	13
2.2.1.3.El proceso.....	13
2.2.1.3.1. Definiciones.....	13
2.2.1.3.2Funciones.....	13

2.2.1.3.3.El proceso como garantía constitucional.....	14
2.2.1.3.4.El debido proceso formal.....	15
2.2.1.3.5.Nociones.....	15
2.2.1.3.6.Elementos del debido proceso.....	15
2.2.1.3.7.El proceso civil.....	18
2.2.1.3.8.El Proceso Sumarísimo.....	18
2.2.1.3.9.El desalojo en el proceso Sumarísimo.....	19
2.2.1.4.Los puntos controvertidos en el proceso civil.....	19
2.2.1.4.1.Nociones.....	19
2.2.1.4.2 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.....	19
2.2.1.5.La prueba.....	20
2.2.1.5.1.En sentido común.....	20
2.2.1.5.2.En sentido jurídico procesal.....	20
2.2.1.5.3.Concepto de prueba para el Juez.....	20
2.2.1.5.4.El objeto de la prueba.....	21
2.2.1.5.5.El principio de la carga de la prueba.....	21
2.2.1.5.6.Valoración y apreciación de la prueba.....	21
2.2.1.6.Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	23
2.2.1.6.1. El documento.....	23
2.2.1.6.2. La declaración de parte .....	25
2.2.1.6.3. La testimonial .....	25
2.2.1.7.La sentencia.....	26
2.2.1.7.1.Definiciones.....	26
2.2.1.7.2.Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.....	26
2.2.1.7.3.Estructura de la sentencia.....	26

2.2.1.8.Principios relevantes en el contenido de una sentencia.....	27
2.2.1.8.1.El principio de congruencia procesal.....	27
2.2.1.8.2.El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.....	27
2.2.1.8.3..Concepto.....	27
2.2.1.8.4.Funciones de la motivación.....	28
2.2.1.8.5.La fundamentación de los hechos.....	29
2.2.1.8.6.La fundamentación del derecho.....	29
2.2.1.8.7.Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.....	30
2.2.1.8.8.La motivación como justificación interna y externa.....	30
2.2.1.9.Los medios impugnatorios en el proceso civil.....	32
2.2.1.9.1.Definición.....	32
2.2.1.9.2.Fundamentos de los medios impugnatorios.....	32
2.2.1.9.3.Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	33
2.2.1.9.4.Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	34
2.2.2.Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.....	34
2.2.2.1.Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	34
2.2.2.3.Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el Desalojo...34	
2.2.2.3.1. El Desalojo.....	34
2.2.2.3.1.2. Quienes pueden demandar.....	35
2.2.2.3.1.3. Notificación de la demanda.....	37
<b>2.3. MARCO CONCEPTUAL.....</b>	<b>39</b>
<b>3.METODOLOGÍA.....</b>	<b>41</b>
<b>3.1. Tipo y nivel de investigación.....</b>	<b>41</b>

3.2. Diseño de investigación.....	41
3.3. Objeto de estudio y variable de estudio.....	42
3.4. Fuente de recolección de datos.....	42
3.5. Procedimiento de recolección de datos y Plan de Análisis de datos.....	42
3.6. Consideraciones éticas.....	43
3.7. Rigor científico.....	43
<b>4. RESULTADOS .....</b>	<b>44</b>
4.1. Resultados.....	44
4.2. Análisis de resultados .....	94
<b>5. CONCLUSIONES.....</b>	<b>99</b>
<b>6. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>103</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>104</b>
Anexo 1: Operacionalización de la variable.....	108
Anexo2: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización calificación de datos, y determinación de la variable.....	114
Anexo 3: Declaración de Compromiso Ética.....	126
Anexo 4: Sentencias de primera y de segunda instancia.....	127

## ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

Pág.

### **Resultados parciales de la sentencia de primera instancia Cuadro**

1. Calidad de la parte expositiva.....	44
2. Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	57
3. Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	66

### **Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia**

4. Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva.....	69
5. Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa.....	76
6. Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	87

### **Resultados consolidados de las sentencias en estudio Cuadro**

7. Calidad de la sentencia de primera instancia.....	90
8. Cuadro 8. Calidad de la sentencia de segunda instancia.....	92



## 1. INTRODUCCIÓN

A modo introductorio, esta figura jurídica que evoca diferentes acepciones en el ámbito nacional e internacional, debemos precisar de donde nace, en el código civil artículo 585 del CPC en la cual la restitución de un predio dispone se tramita tal como lo legisla en el subcapítulo en arreglo al proceso.

La restitución de un predio es la finalidad del proceso. La devolución a quien la poseía implica la devolución de una cosa. En el artículo 885 Inc.1 del CC. Se refiere a las clases de bienes muebles en el art. 954 se realiza la extensión de la propiedad precisa que la propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales restos arqueológico, yacimientos ni otros bienes rígidios por bienes especiales.

Sustituyendo a los anteriores regímenes diferenciales de desahucio y aviso de despedida contemplados en la legislación procesal anterior y en la legislación especial sobre inquilinato ya derogada, el nuevo ordenamiento adjetivo regula el proceso de desalojo que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho a ello (CPC , art 585).

Asimismo, se aplican las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo, en lo que corresponda, cuando se trate de la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios (CPC, art. 596).

Se especifica la figura jurídica en un proceso sobre las sentencias en cuanto a la búsqueda de conocimientos en el cual se observa el contexto espacial y temporal del cual emerge, constituye en un producto la actividad del hombre en representación del estado.

En el contexto internacional:

Se aprecia que los procesos de desalojos son muy avanzados, hasta en algunos países han constituidos Tribunales de Desalojos específicamente referido a dicha figura, port lo que se aprecia que nuestro país está en decreciente progreso por afianzar dicha figura en favor de los propietarios, pero no es que sea problema para la

comunidad internacional, ya que el problema existe pero en una escala muy silenciosa por decirlo así, los grandes consorcios, a vistas y paciencia de los estados, desalojan a los habitantes de referido pueblo, por encontrar minerales, ese es un tema muy silencioso.

En relación al Perú:

Desde años atrás el problema del desalojo ha sido una tachuela en el zapato para los propietarios, ya que muchas veces los inquilinos morosos abusaban de ellos, al no retirarse de su propiedad (ocupante precario), y quedarse años, los propietarios por su parte interponían demandas en las sedes jurisdiccionales del Poder Judicial, pero era en vano por que los procesos duraban años y años, vulnerando así el derecho de su propiedad, y su libre disponibilidad, muchas veces porque no existían conductos eficaces para desalojar al inquilino.

En la actualidad el Poder Ejecutivo oficializó la norma que crea el Registro de deudores Judiciales Morosos, al que ingresarán todos los deudores que no cumplan con los pagos pese al mandato del juez.

Desde agosto del 2014 los propietarios de inmuebles pueden solicitar el desalojo de los inquilinos morosos en un plazo de 15 y así evitar los trámites judiciales que podían durar hasta tres años.

La norma publicada en el diario oficial el peruano, donde el Poder Ejecutivo oficializa la creación del Registro de Deudores Judiciales Morosos, señala que en los contratos de arrendamiento ante un notario o juez de paz, que contengan el allanamiento del arrendatario por falta de pago, el juez dará un plazo de seis días al inquilino para el pago correspondiente.

Vencido el plazo establecido sin que se acredite el pago, el juez ordenará el desalojo en 15 días hábiles.

La Ley precisa que estas modificaciones se aplicarán inmediatamente a los procesos judiciales en los cuales aún no se haya requerido al deudor ejecutado el señalamiento de bienes libres o parcialmente gravados.

La norma publicada también crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos donde ingresarán, a pedido del ejecutante, a todos los deudores que no cumplan con los pagos pese al mandato del juez. Se precisa que el acceso a la información de este registro es público y gratuito, a través de la página web del Poder Judicial.

Los morosos solo podrán salir de este registro cuando se compruebe que han cumplido con todos los pagos correspondientes. Esperemos que este mecanismo que ha adoptado el Estado, en favor de los propietarios resuelva esta problemática que afecta a la población de nuestro país.

En el ámbito local:

Existe críticas comunicación y de acuerdo a los medios antes la inacción de jueces en los procesos de desalojos, ya que hay temor en nuestra localidad de que sus derechos como propietarios no sean reconocidos por el pasar de los años, y ante la espera resulte en contra de ellos la sentencia de los jueces.

Dentro de las expectativas de los profesionales de derecho hay actividades desde la perspectiva de los colegios de abogados de realizan actividad jurisdiccional denominados Referéndums, en al cual se observa si magistrados están cumpliendo con su labor son evaluados los jueces y fiscales de un determinado distrito judicial se publica los resultados, pero se desconoce de su aplicación que ocupa en la investigación presente.

los hechos expuestos por su parte, en el ámbito universitario, la carrera de derecho de línea de investigación para la formulación sirvieron como base de que se denominó “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).

En concordancia con otros lineamientos internos cada estudiante en el marco de ejecución de la línea referida realizan informe e elaboran proyectos de investigación obteniendo como base documental un expediente judicial en un proceso específico las sentencias emitidas se toman como objeto de estudio ; pues el propósito es la

calidad ceñida a la exigencias de formar determinarlas, de esta manera se asegura ,la no intromisión las decisiones judiciales en el fondo pues surgirían probamente limitaciones dificultades , si no su contenido compleja por la naturaleza afirma Pasara2003, en la se realizan ya que existe pocos estudios de calidad de sentencia judiciales ; en los procesos de reforma judicial , será una tarea útil y pendiente.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicialN°00052-2010-26-0801-JP-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Civil – Sede Central, del Distrito Judicial de Cañete, que comprende un proceso sobre desalojo por vencimiento de contrato; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda de los demandantes (A. T. B. “J. B. S.”); sin embargo al haber sido apelada se elevó a la Corte Suprema de Justicia – Juzgado Especializado en lo Civil, como dispone la ley en estos casos, la expedición lo que motivó que la segunda instancia, en la cual se resolvió confirmar en todos sus extremos la sentencia (Resolución numero treinta y cuatro) que declaró fundada la demanda de desalojo por vencimiento de contrato presentado por la A. T. B.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue con fecha de recepción 08/Mar/2010, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue 25/Set/2013, transcurrió 03 años, 06, meses y 18 días.

Dentro de ésta línea cada estudiante examina sentencias de procesos judiciales ciertos, utilizando con dicho fin un expediente.

Por lo expuesto, se seleccionó el expedientejudicialN°00052-2010-26-0801-JP-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Civil – Sede Central, del Distrito Judicial de Cañete, que comprende un proceso sobre desalojo por vencimiento de contrato; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda de los demandantes (A. T. B. “J. B. S.”); sin embargo al haber sido apelada se elevó a la Corte Suprema de Justicia – Juzgado Especializado en lo Civil, como dispone la ley en estos casos, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió confirmar en todos sus extremos la sentencia (Resolución número treinta y cuatro) que declaró fundada la demanda de desalojo

por vencimiento de contrato presentado por la A. T. B. Finalmente la descripción precedente y la observación aplicada en el proceso judicial del expediente citado, motivó formularse la siguiente pregunta de investigación:

### **1.1.2. Enunciado del problema**

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°00052-2010-26-0801-JP-CI?01, del Distrito Judicial del Cañete 2017?

Esta pregunta a su vez ha sido dividida en las siguientes sub preguntas o sub problemas de investigación, tal como sigue:

#### **En la sentencia de primera instancia**

1.2.1. ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia en su parte expositiva, incluyendo la introducción y la postura de las partes?

1.2.2. ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia en su parte considerativa, incluyendo la motivación de los hechos, el derecho aplicado, la pena y la reparación civil?

1.2.3. ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia en su parte resolutive, incluyendo la aplicación del principio de correlación y la descripción de la decisión?

#### **En la sentencia de segunda instancia**

1.2.4 ¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia en su parte expositiva, incluyendo la introducción y la postura de las partes?

1.2.5. ¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia en su parte considerativa, incluyendo la motivación de los hechos, el derecho aplicado, la pena y la reparación civil?

1.2.6. ¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia en su parte resolutive, incluyendo la aplicación del principio de correlación y la descripción de la decisión?

### **1.3. Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1. Objetivo general.**

Analizar y determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°00052-2010-26-0801-JP-CI.01, del Distrito Judicial del Cañete 2017.

### **1.3. Justificación de la investigación**

Esta propuesta de investigación se justifica, porque parte de la observación profunda aplicada en la realidad nacional y local en el cual se evidencian que la sociedad reclama “justicia”, expresión que se puede traducir en una solicitud de intervención inmediata de parte de las autoridades frente a hechos que día trastocan el orden jurídico y social, generando zozobra y desaliento no sólo en las víctimas de actos, que cada vez adoptan diversas e impensadas modalidades, sino también en la sociedad en su conjunto, generando probablemente una corriente de opinión no necesariamente favorable en relación al tema confianza en el manejo de la administración de justicia.

Se trata de un modesto trabajo que se desprende de una propuesta de investigación diseñada en la ULADECH Católica, que evidencia el esfuerzo institucional que nos comprende, se orienta a sensibilizar a los responsables de la dirección, conducción, desarrollo, evaluación y administración de la justicia, en su parte jurisdiccional, porque los resultados revelarán aspectos en los cuales los operadores de la justicia han puesto mayor empeño, y muy probablemente, también, omisiones o insuficiencias.

Siendo, que resultados a obtener, se podrán utilizar y convertir en fundamentos de base para diseñar y sustentar propuestas de mejora en la calidad de las decisiones judiciales cuya acogida y aplicación por parte de los interesados pueden ser una respuesta para mitigar las necesidades de justicia, que últimamente gran parte del sector social peruano solicita a grandes voces, actitudes que se observan no sólo frente a los establecimientos destinados para la administración de justicia, sino también que se informan en los diversos medios de comunicación.

Otros destinatarios del presente estudio son profesionales y estudiantes del derecho, colegios de abogados, autoridades que conforman el Sistema Justicia y la sociedad en su conjunto, quienes podrán encontrar en ésta propuesta contenidos que pueden incorporar a su bagaje cognitivo.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. ANTECEDENTES

González, J. (2006), en Chile, investigo:

*La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*, y sus conclusiones fueron:

a) La sana crítica en el ordenamiento jurídico chileno, ha pasado de ser un sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en muchas e importantes materias, y; que, seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil.

b) Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones.

c) La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede continuar ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica socavan el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica interesada y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán cómo fundamentar sus recursos ante instancias superiores al no conocerlos razonamientos del sentenciador.

Sarango, H.(2008), en Ecuador; investigó: *El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones /sentencias judiciales* ;en éste trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas, el autor sostiene que :

a) Es evidente que ni El debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos, de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político.

b) Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad —demandante y demandado— para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales.

c) El debido proceso legal —judicial y administrativo— está reconocido en el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia.

d) Los Estados están obligados, al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, a fin de garantizarla protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no limitarlos más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley.

e) El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. f) La motivación de la sentencia, al obligar al juez a hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, es una condición necesaria para la interdicción de la arbitrariedad, posibilitando, por lo ya dicho, la realización plena del principio de inocencia del imputado. Para ello es indispensable el control que actúa como un reaseguro de aquel propósito.

g) Motivación y control vienen a convertirse, por ende, en un binomio inseparable.

h) Es de vital importancia que en nuestro país la motivación sea una característica general en los fallos de quienes, de una u otra manera, administran justicia y no una excepción, como acontece incluso en los actuales momentos. Cabe resaltar que ha sido la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte de 1997l a que mantuvo una teoría doctrinaria respecto de la motivación, tal como se puede observar en los innumerables fallos expedidos por esta Sala.

i) Se puede agregar, que es de exigencia y obligatorio cumplimiento la fundamentación de las resoluciones y fallos judiciales tanto para atenderla necesidad de garantizar la defensa de las partes en el debido proceso, como para atender el

respeto a uno de los pilares básicos del Estado de Derecho y del sistema republicano. Por ello , las resoluciones judiciales, que fundado en la publicidad de los actos de gobierno y de sus autoridades y funcionarios que son responsables por sus decisiones, demanda que se conozcan las razones que amparan y legitiman tales decisiones para cumplir con el precepto constitucional requieren de la concurrencia de dos condiciones: por un lado, debe consignarse expresamente el material probatorio en el que se fundan las conclusiones a que se arriba, describiendo el contenido de cada elemento de prueba; y por otro, es preciso que éstos sean negaciones que se admitan en el fallo.

Ambos aspectos deben concurrir simultáneamente para que pueda considerarse que la sentencia se encuentra motivada, de faltar uno de ellos, no hay fundamentación y la resolución es nula.

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

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio**

#### **2.2.1.1. La jurisdicción**

##### **2.2.1.1.1 Definiciones**

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

La jurisdicción, a cargo del estado se materializa, quienes identificamos como jueces, a través de sujeto, en cuanto a su conocimiento, quienes deciden de un acto razonado sobre un asunto judicializado o un determinado caso. La justicia por mano propia esta abolida, atribuida únicamente por el estado, reservada para denominar el acto de administrar justicia, el sistema jurídico es una categoría generalizada en definitiva.

Considero que la jurisdicción constituye deber- poder del estado tiene el poder administrativo de justicia tiene el deber de atender el derecho de toda persona que acude para exigir su derecho.

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

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

Siguiendo a este autor, se tiene:

**A. El principio de la Cosa Juzgada.** En sentido estricto implica el impedimento a las partes en conflicto a que reviva el mismo proceso. En consecuencia, una sentencia tiene efectos de cosa juzgada cuando obtiene fuerza obligatoria y no es

posible actuar contra ella ningún medio impugnatorio o porque los términos para interponer estos recursos han caducado.

Tiene como requisitos:

**a.** Que el proceso fenecido haya ocurrido entre las mismas partes. Por lo tanto, no hay cosa juzgada, si debiendo dos personas distintas una obligación al acreedor éste siguió el juicio sólo contra uno de ellos. Sea cual fuere el resultado puede iniciar juicio contra la otra.

**b.** Que se trate del mismo hecho. Si los hechos son distintos el asunto sometido a jurisdicción es diverso; por lo tanto, no hay nada establecido judicialmente para el segundo.

**c.** Que se trate de la misma acción. Cuando son las mismas partes y el mismo hecho, pero la acción utilizada es distinta y compatible con la previa puede proceder el juicio y no hay precedente de cosa juzgada.

**B. El principio de la pluralidad de instancia.** Esta garantía constitucional es fundamental, ha sido recogida por la Constitución peruana, y por la legislación internacional del cual el Perú es parte. Este principio se evidencia en situaciones donde las decisiones judiciales no resuelven las expectativas de quienes acuden a los órganos jurisdiccionales en busca del reconocimiento de sus derechos; por eso queda habilitada la vía plural, mediante la cual el interesado puede cuestionar una sentencia o un auto dentro del propio organismo que administra justicia.

**C. El principio del Derecho de defensa.** Este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa.

**D. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.** Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales.

Las resoluciones judiciales con las características citadas no pueden cumplirlas diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico. Si bien es cierto, que lo más importante es decidir sobre el interés de las partes sometidas a jurisdicción,

suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión.

Los jueces están constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y de derecho. Por ejemplo, en todo mandato judicial de detención, debe estar prolijamente sustentado, porque se va a privar de un derecho fundamental a un ser humano. Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos (Chanamé, 2009).

### **2.2.1.2. La competencia**

#### **2.2.1.2.1. Definiciones**

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

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, art .53). La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quien es mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión.

Vemos que la competencia es la potestad, conjunto de facultades que la ley otorga a un juzgador para ejercer su jurisdicción en conflicto y un ámbito determinado.

### **2.2.1.2.2 Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio**

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

Procedencia CPC Art 546 inciso 4 Proceso sumarísimo, su procedimiento en el código civil artículo 585 del CPC .

### **2.2.1.3. El proceso**

#### **2.2.1.3.1. Definiciones**

Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas pre establecido por la ley, tendiente a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes. (Bacre,1986). También se afirma, que el proceso judicial, es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento (Couture, 2002).

El proceso es el instrumento del cual se vale el estado para aplicar el derecho material a los casos concretos, teniendo como finalidad restablecer la paz social a través de la solución del conflicto.

#### **2.2.1.3.2. Funciones.**

**A. Interés individual e interés social en el proceso.** El proceso, es necesariamente teleológica, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe.

Dicho fines dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción.

En este sentido, el proceso, tiende a satisfacer las aspiraciones del individuo, que tiene la seguridad de que en el orden existe un instrumento idóneo para darle razón cuando la tiene y hacerle justicia cuando le falta.

**B. Función pública del proceso.** En este sentido, el proceso es un medio idóneo para asegurarla continuidad del derecho; porque a través del proceso el derecho se

materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales.

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

#### **2.2.1.3.3. El proceso como garantía constitucional**

Las constituciones del siglo XX consideran, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesales necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías aquella se hace acreedora. Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formula da por la Asamblea de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948 cuyos textos pertinentes indican:

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

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

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

#### **2.2.1.3.4. El debido proceso formal**

#### **2.2.1.3.5 Nociones**

El debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente. Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos su cumplan ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Bustamante, 2001).

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

#### **2.2.1.3.6 Elementos del debido proceso**

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

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

**A. Intervención de un Juez independiente**, responsable y competente. Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces.

**B.** Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos.

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

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

**C. Emplazamiento válido.** Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en La Constitución Comentada (Chaname, 2009), referida al derecho de defensa, en consecuencia, cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido.

El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa. En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas sindicadas en la ley, deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardarla validez del proceso.

**D. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.** La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados.

Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal.

En síntesis, nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

**E. Derecho a tener oportunidad probatoria.** Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso.

En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios. El criterio fundamental que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa.

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

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

**G. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho,** motivada, razonable y congruente. Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución política del estado; que establece como Principio y Derecho de la función jurisdiccional: La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus “pares” el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto implica, que los jueces podrán ser independientes; sin embargo, están sometidos a la Constitución y la ley.

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

**H. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso** (Ticona, 1999). La pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones (decretos, autos o sentencia), si no que la doble instancia es para que el proceso (para la sentencia y algunos autos), pueda

recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales. (La casación no produce tercera instancia).

#### **2.2.1.3.7 El proceso civil**

Para Rocco, en Alzamora (s.f), el proceso civil, “es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan (p.14). También, se dice que en el derecho procesal civil se dilucidar intereses de naturaleza privada, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la Litis, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa (Alzamora, s.f).

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

#### **2.2.1.3.8. El Proceso Sumarísimo**

Conjunto de fases u etapas que, por la urgencia o necesidad del asunto, la ley le ha concedido una tramitación breve y en donde la norma expresamente ha previsto que asuntos contenciosos se tramitan en tal vía procedimental. (Gonzales, 2010).

Se caracteriza entonces por las aludidas limitaciones procesales, la reducción de los plazos (que son los más cortos con relación a los demás procesos contenciosos) y por la concentración de las respectivas audiencias (de saneamiento, conciliación y de pruebas) en una sola, comúnmente llamada audiencia única, en la que, además, tendrá lugar el dictado de la sentencia, a no ser que, de modo excepcional, el juez reserve su decisión para otra oportunidad. (2010, 05). Procesos sumarísimos.

El proceso Sumarísimo, dentro del proceso contencioso, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior. (Ramos, 2013).

#### **2.2.1.3.9 El desalojo en el proceso Sumarísimo**

El proceso de desalojo tiene por objeto lograr la recuperación del uso y goce del inmueble, cuando media una obligación de restituir exigible. El desalojo presupone la existencia de un acto vinculante del que dimana la calidad de tenedor emplazado y su consiguiente obligación de restituir esa relación real con la cosa, que debe aparecer exigible. (Escuela de Capacitación Judicial, 2010, pg. 12).

Procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo. (Pinto, 2011).

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

##### **2.2.1.4.1. Nociones**

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

##### **2.2.1.4.2 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio**

Los puntos controvertidos determinados fueron: Que los Demandantes acrediten la propiedad del bien cuya desocupación pretende y que la demandada ocupa dicho bien sin título o cuando el que tenía ha fenecido.

Que “la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien la contradice alegando nuevos hechos” (Exp. 052-2010-0-801-JP-CI-01).

### **2.2.1.5. La prueba**

Jurídicamente, se denomina, así un conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio (Osorio, s/f).

Diremos que la prueba es todo motivo o razón aportado por los medios y procedimientos aceptados en la ley para llevarle al juez al convencimiento de la certeza de sobre los hechos discutidos en un proceso.

#### **2.2.1.5.1. En sentido común.**

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 ( Couture , 2002).

#### **2.2.1.5.2. En sentido jurídico procesal.**

Siguiendo al mismo autor, en este sentido, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación. 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. Para el autor en comento, el problema de la prueba consiste en saber qué es la prueba; qué se prueba; quién prueba; cómo se prueba, qué valor tiene la prueba producida.

En otros términos, el primero de los temas citados plantea el problema del concepto de la prueba; el segundo, el objeto de la prueba; el tercero, la carga de la prueba; el cuarto, el procedimiento probatorio; el último la valoración de la prueba.

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

Según Rodríguez (1995), al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación

con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido. En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo, este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

Para él 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. El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. 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.

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

El mismo Rodríguez (1995), precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho. Otro aspecto a considerares, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

#### **2.2.1.5.5. 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.

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

Siguiendo a Rodríguez (2005), encontramos:

**A. Sistemas de valoración de la prueba.** Existen varios sistemas, en el presente trabajo solo se analiza dos:

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

**b. El 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.

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

### **B. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.**

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

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

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

**C. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas.** Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no deba recurrir a conocimientos psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc. Por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial.

**D. Las pruebas y la sentencia.** Luego de valorarlas pruebas y vencido el término probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución. Esta resolución viene a ser la sentencia que deberá expresar los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones formuladas por las partes; por eso es aun que la ley procesal exija una sola prueba como es el caso del matrimonio que se prueba con la respectiva partida del registro civil, debe entenderse que en la controversia pueden presentarse otras pruebas que el Juez debe valorar previo análisis; así por ejemplo, la parte que contradice el matrimonio puede ofrecer y presentar otros medios probatorios con la finalidad de enervarlos de la afirmación y que el juzgador no puede dejar de lado. Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido, y condenando o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Puesto dos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada.

#### **2.2.1.6. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio**

##### **2.2.1.6.1. Documentos**

###### **A. Definición**

Un documento es un testimonio material de un hecho o acto realizado en el ejercicio de sus funciones por instituciones o personas físicas, jurídicas, públicas o privadas, registrado en una unidad de información en cualquier tipo de soporte (papel, cintas, discos magnéticos, fotografías, etc.). En lengua natural o convencional. Es el testimonio de una actividad humana fijada en un soporte, dando lugar a una fuente archivística, arqueológica, audiovisual, etc.

## **B. Clases de documentos**

Copias Legalizadas.

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

Por la Parte demandante:

1. Copia Literal de la Sunarp en la que se aprecia que la A. T. B. “José Buenaventura Sepúlveda” N° 112, San Vicente, se encuentra inscrita como persona jurídica en los registros públicos.
2. El mérito de la copia literal de la Sunarp en la que se aprecia que el predio inmueble de la Av. M. B. N° 104-106, San Vicente, que fuera alquilado al demandado, es propiedad de la referida asociación.
3. El mérito de la copia literal de la SUNARP en la que se aprecia la inscripción de la Junta Directiva de la A. T. B. “J. B. S.” N° 112, San Vicente, y en donde el recurrente se encuentra como Presidente y por ende representante legal de la demandante.
4. El mérito con los contratos suscritos con el demandado que date de setiembre del 2005 hasta el 30. dic.2009.
5. Carta Notarial N° 1545/2009, se le hizo presente al demandado que al término del contrato del arrendamiento que tenía como fin el 30. dic.2009, debería hacer devolución del inmueble tal y conforme se había pactado en el mencionado contrato de arrendamiento del local comercial.
6. Constatación Policial realizada en el inmueble de la Av. M. B. N° 104-106 de nuestra Propiedad, en donde se puede apreciar claramente la actitud del, demandado, frente a su reclamo de restitución del inmueble.

### **Por parte del demandado:**

1. Documentos ofrecidos desde el punto uno al 8 hasta la culminación de la parte demandante.
2. Certificado domiciliario otorgado por la Municipalidad Distrital de Lunahuana.
3. Copia de DNI de la Sra. M. Y. Y. L., quien tiene domicilio en el supuesto predio materia de Litis.

4. Constatación Policial de fecha 28. abr.2010-
5. Certificado domiciliario notarial a nombre de M.Y.Y. L.-
6. Contrato de arrendamiento de un área de 115 m2.
7. Copia literal de dominio.
8. Estatuto Social del Demandante.

#### **2.2.1.6.2 La declaración de parte**

##### **A. Definición**

Las partes pueden pedirse recíprocamente su declaración. Esta se iniciará con una absolución de posiciones, atendiendo al pliego acompañado a la demanda en sobre cerrado.

Concluida la absolución, las partes, a través de sus Abogados y con la dirección del Juez, pueden hacerse nuevas preguntas y solicitar aclaraciones a las respuestas. Durante este acto el Juez puede hacer a las partes las preguntas que estime convenientes.

##### **B. Regulación**

Art 188 del Código Civil.

C. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio

primero parte demandante.- que, el tenor de la demanda se advierte que los demandantes sustentando su pretensión alegan: a) que, reclaman la restitución del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106 del Distrito de San Vicente – Provincia de Cañete, que cuenta con un área de 65.59 metros cuadrados; b) Se venció el contrato objeto de alquiler; c) Que la demandada viene ocupando precariamente el inmueble sub Litis, negándose a desocupar pese a los requerimientos en forma verbal y mediante carta Notarial;

#### **2.2.1.6.3. La testimonial**

##### **A. Definición**

Son las declaraciones de testigos bajo juramento acerca de la verificación de ciertos hechos que se controvierten en el juicio, de los cuales han tomado conocimiento en forma directa o por los dichos de otra persona.

##### **B. Regulación**

Art. 1262 del Código Civil.

C. La testimonial en el proceso judicial en estudio.

Que los demandantes interpusieron tachas contra los medios probatorios ofrecidos por la Entidad demandante y formulo denuncia civil contra la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y el Ministerio Publico. (Fuente: Exp. 052-2010-0-801-JP-CI 01).

### **2.2.1.7. La sentencia**

#### **2.2.1.7.1 Definiciones**

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone final a 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, (Cajas,2008).

Diremos que la sentencia es la resolución dictada por el juez o tribunal que pone fin a litis.

#### **2.2.1.7.2 Regulación de las sentencias en la norma procesal civil**

La norma contenida en el artículo 121 parte in fine del Código Procesal Civil, se establece que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, porque lo decidido en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso. Por eso se dice que existe Cosa Juzgada (Cajas, 2008).

#### **2.2.1.7.3. Estructura de la sentencia**

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

## **2.2.1.8. Principios relevantes en el contenido de una sentencia**

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

En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide. Por tanto, frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes (*Iura Novit Curia*), existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes, (Ticona, 1994).

Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultrapetita (más allá del petitorio), ni extrapetita (diferente al petitorio), y tampoco citrapetita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (envío de integración por el Juez superior), según sea el caso, (Cajas, 2008).

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

### **2.2.1.8.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales**

De acuerdo a Rodríguez, Luján y Zavaleta, (2006), comprende:

#### **2.2.1.8.3. Concepto.**

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

Para fundamentar una resolución sin dispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas. La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales.

#### **2.2.1.8.4. Funciones de la motivación.**

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

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

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

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

Desde esta perspectiva, el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si

se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al juez adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia auto crítica mucho más exigentes.

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

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

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

#### **2.2.1.8.6. La fundamentación del derecho**

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no aparecen en compartimientos estancos y separados, deben estar ordenados sistemáticamente. No se piense que la calificación jurídica del caso subjudice es un acto aislado, en el sentido que ésta se inicia cronológicamente después de fijar el material fáctico, pues no es raro que el juzgador vaya de la norma al hecho y viceversa, cotejándolos y contrastándolos, con miras a las consecuencias de su decisión. Se debe tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, y tampoco no debe perderse de vista que hay hechos jurídicamente condicionados o definidos en relación al derecho, por ejemplo: persona casada, propietario, etc.

El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, deberes catar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

### **2.2.1.8.7. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones**

#### **Judiciales.**

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

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

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

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

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

#### **C. La motivación debe respetarlas máximas de experiencia**

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

Se definen como aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de hechos anteriores a los que son materia de juzgamiento, que no guardan ningún vínculo con la controversia, pero de los que puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho que se investiga. Su importancia en el proceso es crucial, porque sirven para valorar el material probatorio, conducir el razonamiento del juez y motivarlas resoluciones judiciales.

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

Según Igartúa, (2009) comprende:

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

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

Cuando las premisas son aceptadas por las partes y por el Juez, sería suficiente la justificación interna, pero por lo común la gente no se demanda, tampoco se querrela, ni se denuncia para que los jueces decidan, si dada la norma N y probado el hecho H, la conclusión resultante ha de ser una condena o la absolucón. Las discrepancias que enfrentan a los ciudadanos casi siempre se refieren si la norma aplicable es la N1 o la N2, porque disienten sobre el artículo aplicable o sobre su significado, o si el hecho H ha sido probado o no, o si la consecuencia jurídica resultante ha de ser la C1 o la C2. Esta descripción muestra que los desacuerdos de los justiciables giran en torno a una o varias de las premisas. Por tanto, la motivación ha de cargar con la justificación de las premisas que han conducido a la decisi3n, es decir con una justificación interna.

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

**a) la motivación ha de ser congruente.** Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no será zona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o notal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisi3n que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de ser lo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación.

**b) La motivación a ser completa.** Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisi3n final hacia un lado o hacia el otro.

**c) La motivación a ser suficiente.** No es una exigencia redundante de la anterior (la “completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las

opciones, la “suficiencia”, aun criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente).

No se trata de responder a una serie infinita de porqués. Basta con la suficiencia contextual; por ejemplo no sería necesario justificar premisas que se basan en el sentido común, en cánones de razón generalmente aceptados, en una autoridad reconocida ,o en elementos tendencial mente reconocidos como válidos en el ambiente cultural en el que se sitúa la decisión o por los destinatarios a los que ésta se dirige ;en cambio la justificación se haría necesaria cuando la premisa de una decisión no es obvia, o se separa del sentido común o de la sindicaciones de autoridades reconocidas, o de los cánones de razonabilidad o de ver o similitud.

### **2.2.1.9 Los medios impugnatorios en el proceso civil**

#### **2.2.1.9.1. Definición**

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

El nuevo examen de la resolución recurrida, es el elemento fundamental, de los medios impugnatorios, su esencia.

#### **2.2.1.9.2. 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. Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Chaname, 2009).

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

De acuerdo a las normas procesales, son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenido de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el CPC. Los recursos se formulan por quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado. Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna. De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003) los recursos son:

#### **A. el recurso de reposición**

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

#### **B. El recurso de apelación**

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

#### **C. El recurso de casación**

De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia. La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil (Cajas, 2011).

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

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

##### **2.2.1.9.1.4 Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio**

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la demanda de desalojo por vencimiento del contrato, por ende, ordeno que los demandados y los que ocupen la bien inmueble materia de sub Litis cumplan con desocupar el inmueble ubicado en la Avenida Mariscal Benavides N° 104-106. Esta decisión, fue notificada a las partes del proceso y el representante del Ministerio Público, sin embargo, en el plazo respectivo hubo formulación de apelación a la Sentencia.

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

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

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo por vencimiento de contrato (Expediente N° 052-2010-0 0801-JP-CI-01).

##### **2.2.2.2 Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el Desalojo**

###### **2.2.2.2.1. El Desalojo**

###### **A. Definición etimológica**

Se denomina desalojo o desalojamiento a una acción autorizada legalmente, realizada por medio de la fuerza pública del país (habitualmente la policía), que permite obligar a abandonar los inmuebles, como edificios, fábricas u otros recintos ocupados ilegalmente, básicamente sin la existencia de contrato o autorización de sus dueños, a las personas que la están habitando.

###### **B. Definición normativa**

El artículo 585° del código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el sub-capítulo en el que lo legisla.

### **C. Quienes pueden demandar el desalojo**

Pueden interponer demanda de desalojo

1.- El propietario. Persona física o jurídica que tiene derecho de dominio sobre una cosa, especialmente sobre bienes inmuebles. Frente al inquilino, el dueño de la cosa alquilada.

2.- El arrendador o Locador En el contrato de locación se llama así quien concede el uso o goce de una cosa, ejecuta la obra o presta el servicio. Denominase también arrendador.

3.- El administrador Persona física o jurídica que administra sus propios bienes o los ajenos. En Derecho Público es administrador, por medio de sus organismos, el estado en general y específicamente el Poder Ejecutivo en sus diversos aspectos.

4.- Todo aquel que considere tener derecho a la restitución, salvo que el actual poseedor haya interpuesto interdicto (art 586° - primera parte CPC).

### **D) Juez competente**

#### **1. Competencia territorial**

Es competente el juez del domicilio del demandado y el juez de lugar donde se encuentre el bien; a elección del demandante (art 24° CPC Inc. 1).

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

a) Cuando la renta mensual es mayor a 50 unidades de referencia procesal o no exista cuantía son competentes los jueces civiles. Uno de los casos donde no hay cuantía es en la ocupación precaria.

b) Cuando la renta mensual sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los jueces de paz letrado (art 547° CPC)

### **E) Demanda respecto a bien ocupado por terceros**

Pueden presentarse los siguientes casos:

1. Que el bien este ocupado por personas distintas a quien el demandante entregó la posesión del bien. En este caso el demandante debe demandar a la persona con quien tiene la relación jurídica y denunciar en su demanda al ocupante, es decir, debe indicar en su demanda el nombre y domicilio del tercer, a fin que se le notifica la demanda (aplicación extensiva del concepto contenido en el art. 102 del CPC). El denunciado es notificado con la demanda y puede participar en el proceso (art. 587 primera parte CPC).

2. Cuando quien demanda ignora que el bien está ocupado por un tercero, pero esta situación se advierte en el momento de la notificación del admisorio; quien lo notifique debe instituirlo del proceso indicado, de su derecho a participar en él y el efecto que le va a producir la sentencia (artículo 587 segunda parte del CPC) se entiende que quien hace la notificación debe dejar constancia de esta situación, conforme a los artículos 160° y 161° del código procesal civil.

En este supuesto, el tercero puede actuar como Litisconsorte voluntario del demandado desde la audiencia única (art. 587 tercera parte del CPC). Como Litisconsorte facultativo voluntario litiga independientemente del demandado sin afectar la unidad del proceso (art. 94 del CPC).

3. En los dos supuestos anteriormente citados, si en la audiencia se advierte que el tercero carece de título posesorio, el juez mediante resolución motivada lo separa del proceso, es decir dictara resolución de extromoción (art 587° último párrafo y 107 del CPC).

4. Si el demandado acredita no ser poseedor, sino que solo se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En este caso se sobrecartará el admisorio y se citará a la persona por cuya cuenta esta poseyendo.

Si el citado comparece y reconoce que es el poseedor, reemplazara al demandado, quien quedara fuera del proceso. En este caso, el juez emplazara con la demanda al poseedor.

Si el citado no comparece, o compareciendo, niega su calidad de poseedor, el proceso continuará con el demandado, pero la sentencia surtirá efecto respecto de este y del poseedor por el designado, es decir respecto de ambos (art. 588 y 105 del CPC).

El mismo trámite se seguirá si quien es demandado como tenedor del bien no lo tiene, y este se encuentra bajo la tenencia de otra persona (Art. 105 del CPC).

#### **F) Demanda de desalojo antes del vencimiento del plazo para la desocupación**

El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

Si el demandado se allana a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante este debe pagar, las costas y costos del proceso (art 594°CPC).

#### **G) Notificación de la demanda**

Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, esta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión si fuera distinta. Si el predio no tiene a la vista numeración que lo identifique, el notificador debe inquirir a los vecinos y redactara un acto sobre lo ocurrido (art 589° CPC).

#### **H) Limitación de medios probatorios**

Si el desalojo se sustenta en el causal de falta de pago o vencimiento de plazo. Solo son admisibles como medios probatorios, el documento, la declaración de parte y la pericia (art 591°CPC).

#### **I) Lanzamiento**

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).

#### **J) Medida cautelar: lanzamiento antes de que se dicte la Sentencia**

En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo de contrato o por otro título que obligue la entrega. Procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitable (*Que no puede dudarse*) el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien (art 679 CPC).

#### **Q) Pago de mejoras**

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo, si antes es demandado por desalojo deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá al día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo (art 595 CPC).

La Corte Suprema sigue el artículo 595 del Código Procesal Civil para señalar que, si se demanda el desalojo, el poseedor que hizo mejoras debe demandar de forma paralela el reembolso de estas. La autora critica esta situación, que crea la no rara posibilidad de que el poseedor gane en los dos procesos, reteniendo el bien y con derecho a las mejoras.

El equívoco inicial parte de considerar que el poseedor al que alude el artículo 595 del Código Procesal Civil es el mismo que tiene derecho al valor de las mejoras conforme al artículo 917 del Código Civil. Por las razones que se explican, un arrendatario no se identifica con el poseedor al que se refiere esta última norma.

#### **L) Desalojo accesorio**

Se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento abreviado siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente (art 590 CPC).

### 2.3. MARCO CONCEPTUAL

**Calidad.** Es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciar la como igual, mejor o peor que las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

**Carga de la prueba.** Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. / Obligación procesal a quién afirma o señala(PoderJudicial,2013).

**Corte Superior de Justicia.** Es aquel órgano que ejerce las funciones de un tribunal de última instancia (Lex Jurídica, 2012).

**Medios probatorios.** Son las actuaciones que, dentro de un proceso judicial, cualquiera que sea su índole, se encaminan a confirmar la verdad o a demostrar la falsedad de los hechos aducidos en el juicio (Lex Jurídica, 2012).

**Derechos fundamentales.** Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).

**Distrito Judicial.** Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2013).

**Doctrina.** Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

**Expresa.** Claro, evidente, especificado, detallado. Exprefeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

**Expediente.** Conjunto de documentos, el cual contiene los actos procesales realizados en un proceso.

**Evidenciar.** Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

**Jurisprudencia.** Es el conjunto de decisiones, de los tribunales sobre una materia determinada, de las cuales se puede extraer la interpretación dada por los jueces a una situación concreta. **Normatividad.** Compendio de normas jurídicas de un determinado estado.

**Parámetro.** Una función definida sobre valores numéricos que caracteriza una población o un modelo.

**Variable.** Es un símbolo que puede ser remplazado o que toma un valor numérico en una ecuación o expresión matemática en general.

### **3. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y nivel de investigación**

##### **3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativa - cualitativa**

**Cuantitativa:** la investigación, se inicia con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupará de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guiará el estudio será elaborado sobre la base de la revisión de la literatura, que, a su vez, facilitará la operacionalización de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

**Cualitativa:** las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizarán simultáneamente (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

##### **3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptiva**

**Exploratorio:** porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar.

Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

**Descriptiva:** porque el procedimiento de recolección de datos, permitirá recoger información de manera independiente y conjunta, su propósito será identificar las propiedades o características de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Será un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, orientada a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características que definen su perfil (Mejía, 2004).

##### **3.2. Diseño de investigación: no experimental, transversal, retrospectivo**

**No experimental:** porque no habrá manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno será estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

**Retrospectivo:** porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia, no habrá participación del

investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010). En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

**Transversal o transeccional:** porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que viene a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre será de un mismo texto.

### **3.3. Objeto de estudio y variable en estudio**

**Objeto de estudio:** estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato existentes en el expediente N°052-2010-0-801-JP-CI-01, perteneciente al Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial del Cañete.

**Variable:** la variable en estudio es, localidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario. La operacionalización de la variable se evidencia como Anexo 1.

**3.4. Fuente de recolección de datos.** Será, el expediente judicial el expediente N°052-2010-0-801-JP-CI-01, perteneciente al Juzgado de Paz Letrado de Cañete, del Distrito Judicial del Cañete, seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003).

**3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos.** Se ejecutará por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Que lo pana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz (2008). Estas etapas serán:

**3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.** Será una actividad que consistirá en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, será un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretará, el contacto inicial con la recolección de datos.

**3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada,** en términos de recolección de datos. También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos

serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

**3.5.3. La tercera etapa:** consistente en un análisis sistemático. Será una actividad observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, articulando los datos con la revisión de la literatura.

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s. f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 2.

### **3.6. Consideraciones éticas**

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a alineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético, que se evidenciará como Anexo 3.

**3.7. Rigor científico.** Para asegurar la confirmabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se insertará el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciará como Anexo 4.

## IV. RESULTADOS

### 4.1. Resultados

Cuadro1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente 801-JP-CI-01, N° 052-2010-0-Distrito Judicial de Cañete.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las					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]		

	1.- Identificación y Objeto del petitorio	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>																	
	La demanda contiene la pretensión de desalojo por vencimiento de contrato y tiene por objeto que el demandado G. Z. C. restituya a la A. T. B. -J. B. S. II N° 112-CAÑETE el inmueble ubicado en la A. M. B. N° 104-106 del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, con un área de 165.59 metro cuadrados.2.- Actividad Procesal	2.Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i>																	
<i>Postura de las partes</i>	2.1.- Mediante RESOLUCIÓN NÚMERO DOS de fecha veintiséis de marzo de dos mil diez, se admitió a trámite la demanda y se corrió traslado al demandado por el plazo de cinco días para que conteste la demanda. 2.2.- Con escrito de fecha cinco de mayo de dos mil diez, que corre a folios setenta a ochenta y cuatro, G. Z. C. en ejercicio de su derecho de defensa, interpuso las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandado y oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda. Asimismo, se absolvió la demanda conforme a los fundamentos ahí expuestos, formulo tachas contra los medios probatorios ofrecidos por la Entidad demandante y formulo denuncia civil contra la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y el Ministerio Publico, respectivamente. 2.3.- Por RESOLUCION NUMERO SEIS de fecha catorce de marzo de dos mil once, que corre a folios ciento veintinueve a ciento treinta, se declaró improcedente las denuncias civiles formuladas por el demandado contra la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y el Ministerio Publico.2.4.- Con fecha veintidós de Junio de dos mil once, se realizó la Audiencia Única, la misma que consta en el acta de folios ciento sesenta y seis a ciento setenta y tres, en la	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> 4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sim nulidades, que se ha agotad o los plazos ,las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha l legado el momento de sentenciar. Si cumple</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecida. Si cumple</i>																	

<p>Apelación con efecto suspensivo.</p> <p>2.5.- Con Oficio de fecha de recepción veintisiete de julio de dos mil once, se elevó los autos en grado de apelación al superior jerárquico (Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete).</p> <p>2.6.- El Superior emitió el auto de vista de fecha veintiocho de octubre de dos mil once, que obra a folios doscientos nueve a doscientos once, declarando la nulidad de la RESOLUCION NÚMERO ONCE dictada por este juzgado a través de la cual se amparó la excepción de falta de legitimidad para obra del demandado.</p> <p>2.7.- El Juzgado, en atención a las pautas establecidas por el Superior, expidió la RESOLUCION NÚMERO DIECISEIS de fecha siete de marzo de dos mil once, que corre a folios doscientos diecisiete a doscientos veinte, declarando infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y fundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, por lo que dispuso suspender el proceso hasta que la parte demandante aclare su demanda en el plazo de cinco días.</p> <p>2.8.- Con escrito de fecha quince de marzo de dos mil doce, la entidad demandante aclaró el petitorio de su demanda, precisando que el inmueble objeto de restitución es el ubicado en la avenida mariscal Benavides N° 104-106, Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, cuya área total es de 165.59 metros cuadrados.</p> <p>2.9.- Con fecha siete de mayo de dos mil doce, se realizó la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Continuación de la audiencia única, contenida en el acta de folios doscientos treinta y cuatro a doscientos cuarenta y uno. En dicha diligencia se saneo el proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se calificaron los medios probatorios ofrecidos por las partes en sus escritos de demanda y contestación, respectivamente; así como aquellos ofrecidos en la interposición de tachas. Finalmente, como medio probatorio de Oficio se dispuso realizar una inspección judicial en el inmueble objeto de desalojo.</p> <p>2.10.- La inspección Judicial se realizó el veintisiete de junio de dos mil doce, cuya acta corre a folios doscientos sesenta y ocho a doscientos setenta y uno.</p> <p>2.11.- Mediante RESOLUCION NÚMERO VEINTIOCHO de fecha once de octubre de dos mil doce, que corre a folios doscientos noventa y uno el suscrito se avoco al conocimiento del proceso y se puso en conocimiento de las partes a fin de que soliciten informe oral, si lo tuvieran a bien.</p> <p>2.12.- Con escrito de fecha veinticuatro de octubre de dos mil doce, la Entidad demandante solicito informe oral. Con fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce se llevó a cabo el informe oral, por lo que, habiéndose desarrollado la actividad procesal conforme a la naturaleza de la pretensión, corresponde emitir sentencia.</p> <p>Y CONSIDERANDO:</p> <p>I.- TESIS DE LAS PARTES</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>1.1. Fundamentos de la demanda</p> <p>La parte demandante solicita al Juzgado se disponga la restitución de la posesión del inmueble ubicado en la Av. M. B. N° 104 – 106, distrito de San Vicente, que fuera alquilado al demandado por la causal de vencimiento de contrato. Sostiene principalmente lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) La asoc. T. B. -J. B. S. N° 112 de San Vicente de Cañete, es una persona jurídica de derecho privado inscrito en registros públicos. Es propietario del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106, conforme se aprecia de la partida Registral N° 21105943.</li> <li>2) En su condición de propietario del local comercial sito en la Av. Mariscal Benavides N° 104-106, celebro contratos de alquiler de local comercial con demandado G. Z. C. En tales contratos se pactó que, al término del mismo, el inmueble deberá ser devuelto a la asociación.</li> <li>3) Con fecha diez de diciembre de dos mil nueve, se remitió Carta Notarial al demandado, haciéndolo saber que el contrato finalizaba el treinta de diciembre de dos mil nueve, por lo que debía hacer la devolución del inmueble.</li> <li>4) El demandado ha manifestado que no tiene la intención de restituir la posesión del inmueble que ocupa en la A.M. B. N° 104-106.</li> </ol>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>5) El contrato de fecha agosto del año dos mil seis, por ser un documento simple sin la firma legalizada. Se ha debido realizar previamente reconocimiento de firma en un proceso de prueba anticipada. En ese contrato el área sigue siendo de ciento quince metros cuadrados.</p> <p>6) El contrato privado del mes de agosto del año dos mil siete, por no tener la legislación de la firma de Notario Público. El área de terreno es de ciento quince metros cuadrado, por lo que en este proceso no es aplicable por falta de contrato formal y legalizado ante notario público. Es un contrato que no tiene vigencia.</p> <p>7) El documento de fecha de agosto del año dos mil nueve. Es un documento simple sin legalización notarial. Se trata de un área de ciento quince metros cuadrados. Solo se tiene la legalización de la copia, por lo que los documentos simples no tienen la calidad de medio probatorio. No está vigente y además no estoy en el local materia de Litis.</p> <p>8) La Carta Notarial, no lo ha recibido en forma personal, sino que ha sido recibido por tercera persona llamada M.Y. R., por lo que el documento no tiene el carácter de prueba.</p> <p>9) La constatación policial, ya que el policía que constato, ni menos este domicilio, motivo por el cual el policía se encuentra denunciado a la inspección. Ese documento</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>tampoco es mérito probatorio.</p> <p>10) El documento de sobre cerrado por no tener relación contractual alguna con su persona, por cuanto los contratos de alquileres son vigentes y validos entre los titulares. Su persona no tiene ninguna relación contractual con la demandante.</p> <p>A fin de sustentar las tachas formuladas, el demandado ofreció los siguientes medios probatorios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El mérito de los documentos ofrecidos en el punto uno al ocho del escrito de demanda.</li> <li>2) El mérito del certificado domiciliario otorgado por la Municipalidad Distrital de Lunahuana.</li> <li>3) El mérito del documento Nacional de Identidad de la Señora M. Y.Y. L.</li> <li>4) El mérito de la constatación policial de fecha veintiocho de agosto de dos mil diez.</li> <li>5) El mérito del certificado domiciliario notarial a nombre de m. y. y. l.</li> <li>6) El mérito de los contratos de arrendamiento de un área de ciento quince metros cuadrados.</li> <li>7) El mérito de la copia literal de dominio.</li> <li>8) El mérito del estatuto social del demandante.</li> </ol> <p>2.1.2.- Absolución de la Tacha.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>En la continuación de la audiencia única, la parte demandante absolvió las tachas, solicitando se declaren infundadas. Fundamento lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Con relación al punto uno, la A. T. B. -J. B. S.¶, se construyó como sociedad, pero posteriormente fue transformada en asociación, conforme aparece de la copia literal que se ha adjuntado.</li> <li>2) En cuanto a las tachas del documento de copiado dominio, por no existir sub división, por escrito de fecha veintiséis de setiembre de dos mil diez presento el testimonio de sub división y lotización de predios, plano perimétrico y subdivisión y certificado negativo división y lotización de predios, plano perimétrico y subvision y certificado negativo catastral, por los cuales se aprecia que el predio materia de Litis se encuentra plenamente identificado.</li> <li>3) En cuanto a las tachas de vigencia de poder del representante legal de la Asociación, en autos obra su escrito de fecha diecinueve de mayo de dos mil once, por medio de la cual se encuentra inscrita la prórroga del mandato de la junta directiva, siendo presidente el Señor P. G. C.</li> <li>4) En cuanto a la tacha de los contratos, expresa que se trata de un área de ciento quince metros cuadrados, manifiesta que se encuentra establecido claramente y se encuentra dentro de los</li> </ol>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>puntos controvertidos que lo reclamado es un área de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados y es el total que comprende el predio, puesto que lo mencionado en el contrato se refiere al área construida y no al área libre.</p> <p>5) En cuanto a la tacha del documento de contrato de fecha agosto de dos mil seis donde se manifiesta que el documento se encuentra sin legalizar, manifiesta que el acto jurídico establecido en él es válido, salvo que este haya sido declarado nulo. El demandado no ha negado su firma, menor el contenido.</p> <p>6) En cuanto a la tacha de la Carta Notarial que fue recibida por M. Y. R, es preciso manifestar que se trata de la persona de M. Y. L. y la aludida carta fue recepcionada por el diez de diciembre de dos mil nueve, donde dicha persona manifiesto ser la esposa del demandado.</p> <p>7) En cuanto a la tacha del documento de la constatación policial, se refiere a una persona distinta llamada M. Y.L...</p> <p>8) En cuanto a la tacha del documento del sobre cerrado, debe ser infundada, pues el demandado es parte en el proceso, conforme se ha determinado en la resolución número dieciséis.</p> <p>2.2.- Tachas formuladas por la parte demandante.</p> <p>2.2.1.- Medio probatorios tachados, fundamentos de la tacha y pruebas</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>de la tacha.</p> <p>La parte demandante con escrito de fecha catorce de julio de dos mil diez, que corre a folios noventa y tres a noventa y tres a noventa y siete formulo tacha contra los siguientes medios probatorios ofrecidos por el demandado en su escrito de contestación de demanda:</p> <p>1) Certificado domiciliario otorgado por la Municipalidad Distrital de Lunahuana, debido a que únicamente se puede apreciar la sindicación de que le expide a la sola presentación de su documento nacional de identidad, lo que no se ajusta a derecho. El demandado debió presentar solicitud requiriendo el certificado domiciliario y previamente la Municipalidad Distrital de Lunahuana disponer la realización de una inspección o constatación por parte del personal adecuado. Ofreció como medios probatorios: i) El mérito de la exhibición del demandado respecto del documento de solicitud de fecha cierta con registro de ingreso y sello de mesa de partes y la exhibición del documento que acredite que personal de la Municipalidad Distrital de Lunahuana realizo la constatación domiciliaria;</p> <p>ii) El mérito del cargo de la Carta Notarial de fecha cinco de enero de dos mil diez y el mérito de la boleta de venta N° 001301 emitida por Zapata Pisco Tours SAC – G.Z. C.</p> <p>2) El documento nacional de identidad de la Señora M. Y.Y. L.,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Debido a que no es parte en el proceso, sino su esposo el demandado. Oficio como medio probatorio: El mérito de la partida de matrimonio y la absolución de posiciones que absolverá el demandado.</p> <p>3) La constatación policial de fecha veintiocho de abril de dos mil diez, debido a que la constatación policial ya no existe en la Nueva Ley Orgánica de la Policía Nacional y por ende de los actos realizado con ese sin son nulos, por cuanto no son sus atribuciones. Ofreció como medios probatorios: La Absolución de posiciones que absolverá el demandado y la exhibición que hará el demandado de la partida de matrimonio con la persona de M. Y.Y.L.</p> <p>4) El plano perimétrico, ubicación y localización, debido a que no tienen la visación de la Municipalidad Provincial de Cañete y por consiguiente no tiene validez pertinente. Ofreció como medios probatorios: La exhibición que hará el demandado de la resolución de visación de planos expedida por la Municipalidad Provincial de Cañete y de la partida de matrimonio.</p> <p>5) La memoria descriptiva a nombre de tercera persona, debido a que no tiene la votación de la Municipalidad Provincial de Cañete. Ofreció como medios probatorios: La exhibición que hará el demandado de la resolución de aprobación de la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>memoria descriptiva, expedida por la Municipalidad Provincial de Cañete y de la Partida de Matrimonio del demandado con la persona de M. Y.Y. L.</p> <p>2.1.2.- Absolución de la Tacha. El demandado no absolvió las tachas propuestas por la Entidad demandante debido a que no concurrió a la continuación de la audiencia única.</p> <p>2.3.- Pronunciamiento que resuelve las tachas. Tal como establece el artículo 300 del Código Procesal Civil, la tacha procede contra documentos y testigos. Se trata de una impugnación incidental, cuya finalidad consiste en –cuestionar la eficacia probatoria del medio de prueba postulado. En ese sentido, la tacha busca destruir o restar de eficacia probatoria el documento o testigo tachado. Respecto de la tacha de un documento, este procede por las causales de falsedad o nulidad. Un documento es falso cuando no se corresponde con la realidad de los hechos. Puede ser material o ideología. Solo la falsedad material es pasible de cuestionamiento vía tachas; es decir solo se cuestiona el documento, mas no su contenido, pues ello requiere de una prestación autónoma. Respecto de la nulidad del documento, se da cuando se cuestiona el aspecto formal, mas no su contenido que también requiere de una pretensión autónoma. En relación a las tachas formuladas por el demandado, se aprecia que</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>sus fundamentos, son cuestionamientos de fondo, relacionados con la valoración probatorio que podría ofrecer cada medio probatorio: sin embargo, el demandado no ha fundamentado de manera clara y precisa las causales por las cuales no debían tener eficacia probatorios, esto es, no ha señalado si tales documentos adolecen de falsedad o de nulidad.</p> <p>En relación a las tachas propuestas por la Entidad demandante también se evidencia que no han sido debidamente sustentadas en las causales de falsedad o nulidad.</p> <p>En tal sentido, y no obstante haberse dado trámite en la continuación de la audiencia única, al no contener tales tachas una debida fundamentación, ni precisión respecto a que si son tachados por falsedad o nulidad, corresponde desestimarse las tachas propuestas tanto por el demandado, como por la entidad demandante.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**LECTURA.** El cuadro 1, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que 1: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

**Cuadro 2:** Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 052- 2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete – 2010

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]		

<b>Motivación de los hechos</b>	<p>III.- ANALISIS DEL CASO – VALORACION PROBATORIA</p> <p>2.1.- Generalidades</p> <p>El proceso de desalojo por vencimiento de contrato genera una relación procesal entre el arrendador y e arrendatario, quienes previamente estuvieron relacionados jurídicamente en base a un contrato de arrendamiento. Tiene como finalidad obtener el derecho real de posesión del inmueble arrendado.</p> <p>2.2.- Fijación de puntos controvertidos</p> <p>En la continuación de la audiencia única de fecha siete de mayo de dos mil doce, que consta en el acta de folios doscientos treinta y cuatro a doscientos cuarenta y uno, con el objeto de emitir pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión controvertida, se fijó los siguientes puntos controvertidos:</p> <p>1) Acreditar la relación contractual de arrendamiento de la parte demandante y el demandado G. Z. C. del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104 – 106 del Distrito de San Vicente de Cañete, con un área total de ciento sesenta y cinco puntos cincuenta y nueve metros cuadrados.</p> <p>2) Acreditar el vencimiento del contrato de arrendamiento y si le es exigible al demandado la entrega del bien sub Litis.</p> <p>2.3.- Con relación al primer punto controvertido</p> <p>En auto a folios once a dieciocho, obran cuatro contratos de arrendamiento. El primer contrato (folios once a doce), fue celebrado entre la Sociedad de Tiro -J. B. S.    N° 112 – Cañete y el S. G. Z. C. Tuvo como objeto arrendar el</p>	<p>1.Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</i></p> <p>3.Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple/</i></p> <p>4.Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las</i></p>						<b>X</b>				<b>20</b>
---------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	-----------

<b>Motivación del derecho</b>	<p>inmueble ubicado en la avenida mariscal Benavides N° 106, enmarcando en el sector 5, Mz. I del Distrito de San Vicente, Local Comercial cuya área fue de ciento quince metros cuadrados. La Vigencia del contrato fue a plazo determinado (veintitrés a agosto de dos mil cinco al veintidós de agosto de dos mil seis).</p> <p>El segundo contrato (folios trece a catorce) fue celebrado entre la A.T. B. -J. B. S. I N° 112 – Cañete y G. Z. C., respecto del inmueble ubicado en la A. M. B. N° 104-106 con un área de ciento quince metros cuadrados, cuya vigencia fue de plazo determinado (primero de setiembre de dos mil seis hasta el treinta de agosto de dos mil siete).</p> <p>El tercer contrato (Folios quince a dieciséis), fue celebrado entre las mismas partes, respecto del mismo bien inmueble con una vigencia de plazo determinado (primero de setiembre de dos mil siete hasta el treinta de agosto de dos mil ocho).</p> <p>Finalmente, el cuarto contrato (folios diecisiete a dieciocho), también fue celebrado entre las mismas partes respecto del mismo bien inmueble, cuya duración fue de cuatro meses; esto es, desde el primero de setiembre de dos mil nueve hasta el treinta de diciembre de dos mil nueve.</p> <p>Tales documentos constituyeron contratos privados que las partes antes mencionadas en ejercicio de su libertad a contratar pactaron. El inmueble objeto de arrendamiento fue el ubicado en la A.M.B. N° 104-106, cuya área fluye de dichos documentos fue de ciento quince metros cuadrados. Si bien es cierto, en el primer contrato de arrendamiento la Entidad que arrendo el</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple</b></i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple</b></i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetarlos 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). <b>Si cumple</b></i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple</b></i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos .Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor de codifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple.</b></i></p>					<b>X</b>						
-------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

<p>inmueble fue la S. de T.B. -J.B. S.º Nº 112 – Cañete, ello obedeció al cambio de denominación y modificación total del estatuto de dicha entidad conformes se desprende del contenido de la Resolución de la Oficina Zonal de Cañete Nº 229-005-0000246, que obra en autos de folios ciento doce a ciento trece. En ese sentido, se determina que se trata de la misma Entidad, que celebro los contratos de arrendamiento con el demandado.</p> <p>Con relación la identificación del inmueble arrendado, con los contratos de arrendamiento, aparece el inmueble ubicado en la A.M.B. Nº 104-106 del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, region de Lima. Dicho inmueble fue arrendado como local comercial con un área de ciento quince metros cuadrados; sin embargo la Entidad demandante con escrito de fecha quince de marzo de dos mil doce, que obra a folios doscientos veintitrés, sobre la base de lo dispuesto por el Juzgado en que declaro fundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, claro y preciso el petitorio de su demanda, indicando que el área total del inmueble sub Litis es de ciento sesenta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados (165.59 m2).</p> <p>Al respecto debe tener en cuenta las siguientes precisiones:</p> <p>A folios nueve a diez, corre la partida Nº 21105943, emitida por la Oficina Registral de Cañete. Se aprecia en el rubro descripción del inmueble que es el ubicado en la A.M.B. Nº 100, 102, 104, 106, 108 y 110 y Santa Rosalía Nº 398 del Distrito de San Vicente, cuya área total es de 1,401.17 m2, apareciendo como propietario la A. T. B. -J. B. S.º Nº 112 – Cañete.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Asimismo, a folios ocho corre la continuación de la partida registral, en el que se especifica que al inmueble se le ha asignado la numeral: A. M. B. N° 100, 102, 104, 106, 108 y 110 y Santa Rosalía N° 398. En merito a esta partida registral, se determina que la Entidad demandante es propietario de un inmueble, cuya área total es de 1,401.17 m2 el cual comprende el inmueble signado con el número 104-106, que fue arrendado al demandado. El inmueble total de propiedad de la Entidad demandante, tuvo como antecedente el sector 5, manzana 1, conforme se verifica del certificado negativo catastral N° 016-2010-DCCPV-GODUR-MPC de fecha once de mayo de dos mil diez, que obra a folios ciento dos. Tal antecedente coincide con la descripción del inmueble arrendado que aparece en el contrato de arrendamiento de fojas once a doce, pues en la primera clausula se describió al inmueble como enmarcado dentro del sector 5, manzana 1 del distrito de san Vicente. Asimismo, se aprecia del plano perimétrico y memoria descriptiva que obran a folios ciento a ciento seis, que el lote 2 cuenta con 165.59 metros cuadrados. Dicho lote se deriva de la subdivisión efectuada por la Entidad demandante respecto del total de su inmueble, tal como se verifica de la copia legalizada de escritura pública de su división y lotización que corren a folios ciento dos a ciento cuatro.</p> <p>El área del lote 2 coincide con el área precisada por la parte demandante en su escrito de fecha quince de marzo de dos mil doce, que correo a fojas doscientos veintitrés.</p> <p>No obstante, pese a la diligencia del área que aparece en los contratos de</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>arrendamiento y del área precisada por la asociación demandante, lo objetivamente concreto es que la Entidad demandante arrendo al demandado el inmueble ubicado en la A.M. B. N° 104-106 del Distrito de San Vicente de Cañete.</p> <p>Siendo así, se concluye que las partes celebraron cuatro contratos de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106 del Distrito de San Vicente de Cañete. Por tanto, queda resuelto el primer punto controvertido.</p> <p>2.4.- Con relación al segundo punto controvertido.</p> <p>Conforme se ha dilucidado en el primer punto controvertido, las partes celebraron cuatro contratos de arrendamiento respecto del inmueble sub Litis. Tales contratos no fueron a plazo indeterminado, sino por el contrato fue de duración determinada, pues el primer contrato tuvo una vigencia desde el veintitrés de agosto de dos mil cinco al veintidós de agosto de dos mil seis; el segundo tuvo una vigencia desde el primero de setiembre de dos mil seis hasta el treinta de agosto de dos mil siete; el tercero desde el primero de setiembre de dos mil siete hasta el treinta de agosto de dos mil ocho; y el cuarto, desde el primero de setiembre de dos mil nueve hasta el treinta de diciembre de dos mil nueve. En ese sentido, los tres primeros contratos tuvieron una vigencia de un año, en tanto que el último contrato tuvo una vigencia de cuatro meses.</p> <p>El demandado por su lado, ha expuesto en su contestación de demanda que no se encuentra en posesión del inmueble sub Litis desde varios años (tercer</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>y quinto fundamento). También expuso en el segundo fundamento de su contestación que no tiene contrato vigente en la actualidad.</p> <p>Para tal efecto, ofreció los siguientes medios probatorios:</p> <p>El certificado domiciliario que corre a fojas cuarenta y uno, emitido por la Municipalidad Distrital de Lunahuana, en el que certifica que el referido domicilio en el anexo Socsi, sector mal paso s/n, Jurisdicción del Distrito de Lunahuana. Dicho documento no desvirtúa que el demandado haya celebrado el contrato de arrendamiento con la Entidad demandante, pues implícitamente reconoce haber celebrado tal contrato pero que a la fecha, sostiene que no tiene ningún vínculo contractual y no ocupa el inmueble arrendado; sin embargo tal certificado domiciliario tampoco es determinante para acreditar que no se encuentre en posesión del inmueble sub Litis, pues conforme al texto de los contratos de arrendamiento el inmueble fue alquilado como local comercial, no como vivienda. Por ello, el hecho de que el demandado domicilie en un lugar distinto al inmueble arrendado no acredita fehacientemente que no se encuentre en posesión del mismo.</p> <p>A folios cuarenta y tres obras copia legalizada de la constatación policial de fecha veintiocho de abril de dos mil diez, en el que se dejó constancia que la persona de M. Y.Y. L. con domicilio en la A.M.B. N° 104-106, San Vicente no tenía el servicio de agua potable, debido a que el catorce de abril de dos mil diez, personal de EMAPA – CAÑETE le hizo corte a su medidor. Tal documento, tampoco resulta contundente para determinar que el demandado no está en posesión del inmueble sub Litis, pues si bien es cierto la referida</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>persona solicito constatación policial consignado como su dirección la ubicación del inmueble arrendado, ello se debe a que es cónyuge del demandado, conforme se verifica de la partida de matrimonio expedida por la Municipalidad Distrital de Lunahuana que obra fojas ciento sesenta y cinco. A folios cuarenta y cinco sobre el certificado domiciliario notarial a nombre de M.Y.Y. L., en el que aparece como domicilio A.M.B. N° 106 – San Vicente de Cañete. Al igual que el documento anterior, no acredita fehacientemente que el demandado no esté en posesión del inmueble arrendado, pues la referida en su cónyuge conforme se ha determinado en el párrafo precedente.</p> <p>Respecto del estatuto de la asociación demandante, que obra a folios cuarenta y seis a cincuenta y nueve, no guarda ninguna vinculación con los puntos controvertidos, pues aun cuando el demandado haya expuesto en el primer fundamento de su contestación de demanda, que la entidad demandante no es una persona jurídica sin fines de lucro, ello resulta irrelevante para los efectos del presente proceso, cuyo objeto consiste en determinar si corresponde al demandado restituir la posesión del inmueble arrendado.</p> <p>Si bien es cierto aparece de actuados que la persona de M. Y. L. recepción una carta notarial y solicito una constatación policial en el inmueble sub Litis, corresponde exigir al demandado la restitución de la posesión debido a que fue el quien intervino y celebros los contratos de arrendamiento. Siendo así, queda resuelto el Segundo Punto controvertido.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

**Cuadro 3:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI- 01, Distrito Judicial de Cañete

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

<p style="text-align: center;"><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p>	<p>Por estos fundamentos y efectuada una valoración conjunta de todos los medios probatorios, IMPARTIENDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN FALLO:</p> <p>PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE las TACHAS formuladas por el demandado y la Entidad demandante con escrito de fecha cinco de mayo de dos mil diez y catorce de julio de dos mil diez, respectivamente.</p> <p>SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA en todos sus extremos la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato presentada por la A. T. B. -J.B. S.º N° 112 con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, que corre a folios veinticuatro a treinta y uno, subsanado por escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis a treinta y siete.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>2.El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <b>Si cumple.</b></p> <p>3.El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No <b>cumple.</b></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 de codifique las expresiones ofrecidas</i>).<b>Si cumple</b></p>					X					
	<p>TERCERO: En consecuencia, ORDENO que el demandado G. Z. C. DESOCUPE y RESTITUYA íntegramente a la entidad demandante</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>2.El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le</p>										9

<b>Descripción de la decisión</b>	<p>la posesión del inmueble ubicado en la avenida Mariscal Benavides N° 104-106, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, region de Lima en el PLAZO DE SEIS DIAS, bajo APERCIBIMIENTO de ORDENARSE el lanzamiento con apoyo de la fue publica, en caso de incumplimiento.</p> <p>CUARTO: CONDENESE a la parte demandando el pago de costas y costos procesales.</p> <p>Notifíquese</p>	<p>corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa de luso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjerias, ni viejo tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor de codifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					<b>X</b>					
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

**LECTURA.** El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el

derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

**Cuadro 4:** Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete

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		

	<p>Vistos: Los actuados para resolver el recurso de apelación con efecto suspensivo contra la SENTENCIA (RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA Y CUATRO) de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, que declaro: IMPROCEDENTE las tachas formuladas por las partes, FUNDADA en todos sus extremos la demanda sobre DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO presentada por</p> <p>la A.T.B -J.B.S N° 112   con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, que corre a folios veinticuatro a treinta y uno, subsanado con escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis y</p>		1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
--	---	--	---	---	---	---	---	---------	---------	---------	--------	--------

<p>la apelación En el recurso de apelación presentado por el demandado: G.Z.C., el dieciséis de mayo de dos mil trece, se ha solicitado SE REVOQUE o SE DECLARE NULA y/o REFORMANDOLA se declare INFUNDADA Y/O IMPROCEDENTE la apelada, siendo los fundamentos de la apelación los siguientes: 1) No se ha tenido en cuenta que no se tiene la posesión y dominio del predio, así como el área que reclama y con el área del contrato, no tiene ninguna coincidencia por lo que la demanda debe ser declarada improcedente. 2) El Juzgador no ha tenido en cuenta que los medios probatorios de numeración y la copia literal se trata de un predio mayor de mil cuatrocientos diez metros cuadrados conforme a la copia literal. 3) No se ha tenido en cuenta que la demandante se ha titulado del predio vía administrativa mediante título supletorio y prescripción adquisitiva, 4) El predio no tiene ninguna subdivisión reciente y no se sabe cuál es el área del predio urbano N° 104-106 y108 de la Av. Mariscal Benavides por lo que ventilar en esta vía es un imposible jurídico, este proceso debe ventilarse en un proceso más alto. 5) No se ha tenido en cuenta que los medios probatorios presentados por la demandante son documentos que se han presentado con posterioridad a la demanda, como la copia literal la numeración y planos, estos hechos lesionan el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva por lo que la sentencia no ha debido ampararse en documentos posteriores. 6) No se ha tomado en cuenta que no mantiene la posesión por lo que la</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>demandante debe demandar a las personas que están conduciendo el inmueble. 7) El Juzgador no ha tenido en cuenta quien es el propietario registral al momento de firmar el supuesto contrato. 8) El Juzgador no ha tenido en cuenta el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva. 9) Son falsos los documentos que acreditan la posesión frente a su persona, ya que no mantiene la posesión.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>Introducción</b>		<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.</i></p> <p><b>Si cumple.</b> 2.Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones s? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple.</b> 4.Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sinvicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>No cumple.</b></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</i></p>				<b>X</b>						
---------------------	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

		<p><i>perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
<p style="text-align: center;"><b>Postura de las partes</b></p>		<p>1.Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>No cumple.</b></p> <p>2.Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>No cumple.</b></p> <p>3.Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>Si cumple.</b></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. <b>Si cumple.</b></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>			<b>X</b>						<b>7</b>		

**LECTURA.** El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue rango **alto**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia

**Cuadro 5:** Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N°052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]		

<b>Motivación de los hechos</b>	<p>SEGUNDO: Análisis de los puntos objeto de apelación: Tal como se deriva del contenido del recurso de apelación que corre a fojas trescientos treinta y cinco a trescientos treinta y siete, se ha impugnado la sentencia, por los fundamentos que a continuación se pasan a detallar, no conteniéndose en ellos cuestionamiento alguno referido al primer punto de la parte decisoria de la sentencia, esto es un cuanto declaro IMPROCEDENTE las TACHAS formuladas por las partes. Siendo así, y en observancia, del principio: <i>-tantum apellatum quantum devolutum</i>   esta juzgadora pasa a desarrollar solo los puntos que se exponen como fundamentos de la apelación dentro de los cuales no se ha hecho mención a lo resuelto sobre dichas tachas. En orden a lo cual se entiende que lo decidido respecto a las tachas no ha sido objeto de apelación por las partes y por lo tanto ha quedado firme. 1) <b>No se</b></p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles</i></p>						<b>X</b>				
---------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--

la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad; mientras que 2: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontró

	<p>ha tenido en cuenta que no se tiene la posesión y dominio del predio así como el área que reclama y con el área del contrato, no existe ninguna coincidencia por lo que la demanda debe ser declarada improcedente.-a) Verificado el petitorio de la demanda (folios veinticuatro a treinta y uno, subsanada con escrito que corre en folios treinta y seis a treinta y siete), se observa que lo que se demanda en la vía de proceso de desalojo es la restitución del bien inmueble ubicado en la A.M.B., N° 104-106 del Distrito de San Vicente – Provincia de Cañete, por la causal de vencimiento de contrato, además del pago de las rentas impagas hasta el día de la entrega material del bien arrendado. Dicho inmueble, resulta ser el mismo que fue objeto del contrato de arrendamiento a plazo determinado, celebrado en el mes de agosto de dos mil nueve, que consta en documento que corre a fojas diecisiete y dieciocho, arrendado a G.Z.C., como local comercial por la A.T.B.T. -J. B. S.∥ CAÑETE, representado por su Presidente: P. G. C. . En dicho documento, aparece que el tiempo de duración del contrato era de cuatro meses, y terminaría el treinta de diciembre de dos mil nueve, fecha en que sería devuelto a su propietario. Se aprecia además, que el</p>	<p><i>resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i><b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.<i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple</b></p>										<b>20</b>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

	<p>mencionado inmueble fue también materia de contrato de arrendamiento por las mismas partes, celebrado el mes de setiembre de dos mil cinco, agosto de dos mil seis, agosto de dos mil siete, periodos en los cuales la Presidencia de la Asociación demandante se encontraba a cargo del señor S.C.Q.A. y de V.J.S.T., según documentos que corren anexado en copias legalizadas notarialmente, a fojas once a dieciséis. Si bien es cierto, en la demanda de</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). <b>Si cumple.</b></i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez</i></p>												
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>proceso de desalojo, con ella reza del inmueble materia de contrato, es decir existe identidad entre el bien objeto de contrato de arrendamiento a plazo indeterminado con el bien que es objeto de desalojo, por lo tanto no se determina la existencia de falta de coincidencia ni causal de improcedencia de la demanda. b) En cuanto al hecho alegado de que el demandado no tiene la posesión del inmueble, teniendo en cuenta que en el presente caso, lo que es materia de demanda es el desalojo por vencimiento de contrato por lo que resulta objeto de prueba la existencia del contrato de arrendamiento con duración determinada y el vencimiento del plazo de arrendamiento establecido por las partes, y dando que con el documento a fojas diecisiete a dieciocho, ambos extremos han quedado plenamente probados, resulta irrelevante para los efectos de la decisión sobre la demanda el contenido del certificado domiciliario que corre a fojas sesenta así como lo concerniente a la no existencia de posesión efectiva y directa por el demandado del inmueble objeto de desalojo, máxime si se tiene en cuenta que la posesión que se deriva de un contrato de arrendamiento otorga al arrendatario un potencial derecho al uso que puede o no ser ejercido así como que la circunstancia de que el inmueble fue alquilado para local comercial. Por otro lado, ha quedado suficientemente acreditado en la inspección judicial el uso dado por el demandado al inmueble, según se desprende del acta que corre a fojas doscientos sesenta y ocho a doscientos setenta y uno. 2) Respecto a</p>											
<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>que el Juzgador no ha tenido en cuenta que los medios probatorios de numeración y la copia literal se trata de un predio mayor de mil cuatrocientos</p>											

<p>diez metros cuadrados conforme a la copia literal. La identificación del inmueble ha sido objeto de cuestionamiento por parte del demandado mediante la excepción de oscuridad y ambigüedad que fue declarada fundada concediéndose a la parte demandante un plazo para precisar en relación al área del terreno objeto de demanda todo ello fue materia de debate y determinación en el trámite del proceso, existiendo resolución de saneamiento procesal que ha quedado con carácter de consentida. En todo caso, lo que ha sido posible esclarecer con los medios probatorio aportado y ya referidos en el punto 1) del considerado precedente es que el bien inmueble objeto de desalojo se comprende dentro de un predio mayor de propiedad de la asociación demandante, ubicado en la avenida mariscal Benavides N° 100, 102, 104, 106, 108 y 110 y Av. Santa Rosalía, según numeración que consta en el asiento B0002 de la PARTIDA N° 21105943, inscrita en el registro de la propiedad inmueble, cuyo contenido se presume cierto y produce todos sus efectos hasta que no se demuestre judicialmente lo contrario, en virtud de lo normado en el artículo 2013 del Código Civil. 3) Respecto a que no se ha tenido en cuenta que la demandante se ha titulado del predio vía administrativa mediante título supletorio y prescripción adquisitiva. En merito a la titularidad como propietaria del inmueble que ostenta la demandante, que fluye de la inscripción registral precitada así como sus efectos referidos en el punto precedente y atendiendo el objeto del proceso de desalojo por vencimiento de contrato, lo argumentado por el apelante respeto a la forma en que la demandante haya obtenido la propiedad</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>inmueble del bien materia de desalojo, resulta impertinente en el caso sub materia. 4) Con relación a que el predio no tiene ninguna subdivisión reciente y no se sabe cuál es el área del predio urbano N° 104-106 y108 de la Av. Mariscal Benavides por lo que ventilar en esta vía es un imposible jurídico, este proceso debe ventilarse en un proceso más alto. Respecto al primer extremo, se produce in extenso lo señalado en el punto 2) del presente considerando. Por otro lado, lo alegado en el último extremo en el punto cuarto de la apelación, corresponde desestimarse si se tiene en cuenta que el proceso de desalojo por vencimiento de contrato, por su naturaleza y objeto, corresponde ventilarse en la vía del proceso sumarísimo, que constituye la vía procesal idónea, con arreglo a lo establecido en el inciso 4° del artículo 546 del Código Procesal Civil. 5) Respecto a que no se ha tenido en cuenta que los medios probatorios presentados por la demandante son documentos que se han presentado con posterioridad a la demanda.- Si bien es cierto, para expedir sentencia ha sido valorados medios probatorios que fueron presentados por la parte demandante con posterioridad a la demanda; sin embargo, dichos medios probatorios fueron dispuestos como medios probatorios de OFICIO por el Juzgado de Primera Instancia mediante RESOLUCION NÚMERO TREINTA Y DOS de fecha diecisiete de enero de dos mil trece, que constituye un auto motivado con arreglo a lo normado en el artículo 194 del Código Procesal Civil y como tal impugnabile. 6) Respecto a que no se ha tomado en cuenta que no mantiene la posesión por lo que la demandante debe demandar a las persona que están conduciendo el</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>inmueble. Corresponde remitirse a lo ya señalado en el punto 1). 7) Con relación a que el juzgador no ha tenido en cuenta quien es el propietario registral al momento de firmar el supuesto contrato. Debe estarse a lo desarrollado en el punto 2). 8) Con relación a que el Juzgador no ha tenido en cuenta el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva. Lo alegado en ese extremo por la parte apelante solo constituye una afirmación genérica, puesto que no se ha precisado ni concretizado que vicio o error procesal que se hubiera incurrido para que se configure el supuesto de vulneración al debido proceso y a la tutela jurisdiccional; sin perjuicio de ello, hecha la revisión de actuados no se ha evidenciado la existencia de vicio o error procesal de trascendencia que determine la existencia de causal de improcedencia de la demanda ni nulidad de actuados. 9) Con relación a que son falsos los documentos que acreditan la posesión frente a su persona, ya que no mantiene la posesión. Esta afirmación del mismo modo queda suficientemente desvirtuada con los argumentos expuesto en el punto 1); En orden a lo expuesto, han desvirtuados los fundamentos en que se sustentó la apelación al haberse verificado que no han sido vulnerados el derecho al debido proceso ni a la tutela jurisdiccional efectiva.</p> <p>TERCERO: Abundando en los fundamentos precedentemente expuesto y relacionados con los cuestionamientos a la sentencia impugnada, vertidos por la parte demandada, se debe tomar en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil, la demandante: ASOC.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>inmueble que se refiere en el documento privado a fojas diecisiete a dieciocho resulta ser la entidad legitimada por ley para interponer demanda por desalojo por vencimiento de contrato, en merito a su condición de arrendadora que fluye del precitado documento en el que consta el contrato de arrendamiento a plazo indeterminado celebrado por las partes. De este modo la demandante se encuentra autorizada por ley para poder demandar, a través de su representante, por tratarse de Asociación. Por consiguiente, dicha Entidad se encuentra suficientemente legitimada para obrar en este proceso, contra el demandado, solo en mérito de su condición de arrendadora, pues ha sido el demandado (arrendatario) quien intervino en el contrato sub materia.</p> <p>CUARTO: El artículo 1351 del Código Civil señala: —El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimoniall, luego el artículo 1352 de la misma norma señala que: —Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidadl, y por último el artículo 1361 del mismo cuerpo normativo señala que: -Los contrato son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellosl (pacta stunt servanda); en ese orden normativo son las partes las que determinan los términos contractuales, regulan sus interés y definen los alcances de los acuerdos los que debe incluir que son aquellas las que identifican el bien objeto del contrato (autonomía privada). En el caso, conforme pactaron las partes, en la segunda cláusula del contrato, el</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>arrendamiento del bien sub Litis estuvo sujeto a un plazo de vigencia que culminó el treinta de diciembre de dos mil nueve, por lo que resulta de aplicación lo normado en el artículo 1699 del Código Civil que prescribe –El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas. De este modo se aprecia que el demandado, en forma voluntaria, en uso de su libertad para determinar el contenido de los contrato, se sujetó a los términos de un contrato de arrendamiento a plazo fijo por lo que vencido el plazo estipulado, como consecuencia del acuerdo partes con voluntades recíprocas, coincidentes y simultáneas y en observancia de la norma sustantiva sobre la materia, resulta arreglado a derecho que se proceda a la restitución del bien, no pudiendo desconocerse ni afectarse dicho contrato por circunstancias unilaterales e irrelevantes que generen el abuso del derecho.</p> <p>QUINTO: En mérito lo actuado y probado durante la secuela del proceso, y en aplicación de los artículos 1361º, inciso 10 del 1681 y 1699 del Código Civil, ha quedado determinado que el demandado se encuentra en la obligación de restituir el inmueble materia del contrato de arrendamiento por haber vencido el plazo de duración. Así mismo, se determina que la SENTENCIA apelada se encuentra suficientemente motivada, arreglada a los hechos, a las pruebas aportadas y actuadas así como al derecho por lo que corresponde ser confirmada en todos sus extremos.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**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.

**Cuadro 6:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
	<p>PRIMERO: CONFIRMAR en todos sus extremos la SENTENCIA (RESOLUCION NÚMERO TREINTA Y CUATRO) de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, que declaro: FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO presentada por la Asoc. T. B.; -J. B. S. N° 112   con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, corre a folios veinticuatro a treinta y uno subsanado con escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis a treinta y siete, y en consecuencia ORDENÓ: Que el demandado G.Z.C., DESOCUPE y RESTITUYA íntegramente a la Entidad demandante la posesión del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106, Distrito de San Vicente de Cañete, Departamento de Lima en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento con apoyo de la fuerza pública, en caso de incumplimiento, con lo demás que contiene.</p> <p>SEGUNDO: NOTIFIQUESE, OFICIESE y DEVUELVA al Juzgado de Origen el expediente como corresponde.</p>											

Aplicación del Principio de Congruencia	<p>PRIMERO: CONFIRMAR en todos sus extremos la SENTENCIA (RESOLUCION NÚMERO TREINTA Y CUATRO) de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, que declaro: FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO presentada por la Asoc. T. B.; -J. B. S. N° 1121 con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, corre a folios veinticuatro a treinta y uno subsanado con escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis a treinta y siete, y en consecuencia</p>	<p>1.El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta.(Es completa)<b>Si cumple</b>  2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple</b>  3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple</b>  4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple</b>  5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor de codifique las expresiones ofrecidas).<b>Si cumple.</b></p>												
	<p>ORDENÓ: Que el demandado G.Z.C., DESOCUPE y RESTITUYA íntegramente a la Entidad demandante la posesión del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106, Distrito de San Vicente de Cañete, Departamento de</p>	<p>1.El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decideur dena.<b>Si cumple</b>  2.El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b>  3.Elpronunciamientoevidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho</p>												

<b>Descripción de la decisión</b>	<p>Lima en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento con apoyo de la fuerza pública, en caso de incumplimiento, con lo demás que contiene.</p> <p>SEGUNDO: NOTIFIQUESE, OFICIESE y DEVUELVA al Juzgado de Origen el expediente como corresponde.</p>	<p>reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.<b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b>El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso.<b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b>Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular ,o perder de vista que su objetivo es ,que el receptor de codifique las expresiones ofrecidas. <b>SÍ cumple</b></i></p>					<b>X</b>						
-----------------------------------	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

**LECTURA.** El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

**Cuadro 7:** Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete.

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	Med	Alta	Muy		Muy	Baja	Med	Alta	Muy					
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33-40]					
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9-10]	Muy alta						38		
		Postura de Las partes								[7 - 8]							Alta	
							X			[5 - 6]							Mediana	
									X	[3 - 4]							Baja	
	Parte considerativa	Motivación		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
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia		1	2	3	4	5	9	[5 - 8]							Baja	
								X									[1 - 4]	Muy baja
		Descripción de la decisión						X									[9-10]	Muy alta
									[7 - 8]	Alta								
								[5 - 6]	Mediana									

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

**LECTURA.** El cuadro 7, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia y la decisión fueron : alta y muy alta respectivamente

**Cuadro8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete**

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											
			M u	Ba .ja	Me .di	Al .ta	M u		M u	Ba .ja	M e	Al .ta	M u							
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33-40]							
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción				X		7	[9-10]	Muy alta	36									
		Postura de Las partes			X				[7 - 8]	Alta										
									[5 - 6]	Mediana										
									[3 - 4]	Baja										
	Parte considerativa	Motivación		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				
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia		1	2	3	4	5	9	[5 - 8]						Baja				
							X			[1 - 4]						Muy baja				
		Descripción de la decisión						X		[9-10]						Muy alta				
									[7 - 8]	Alta										
									[5 - 6]	Mediana										
									[3 - 4]	Baja										
									[1 - 2]	Muy baja										

**LECTURA.** El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y mediana; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta, respectivamente.

## **4.2. Análisis de los resultados**

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera instancia:**

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Juzgado de Paz Letrado, del Distrito Judicial de Cañete (Cuadro 7).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

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

La calidad de la introducción, que fue de rango muy alta; es porque se hallaron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango alta; porque se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad; mientras que 1: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada,

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119 y 122 inciso uno y dos del Código Procesal Civil.

(Sagástegui, 2003), en el cual está previsto los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende el tiempo, lugar y forma. Debe dictarse en un periodo de tiempo apto para la realización de los actos del juez. Respecto de la forma, las sentencias generalmente se componen de tres secciones, encabezamiento o parte expositiva: en el que se señala la fecha y ciudad en que se dicta, las partes intervinientes, abogados, sin que se puedan omitir sus nombres sin afectar a la debida integridad y publicidad de las sentencias. En la parte considerativa en la que se expresan los fundamentos de hecho y de derecho, que contienen los argumentos de las partes y los que utiliza el tribunal para resolver el objeto del proceso, en relación con las normas que se consideran aplicables al caso. En la parte resolutive: en la que se contiene la decisión o fallo de condena o absolución del demandado o acusado. Asimismo, suele incorporarse el nombre del juez que la ha redactado y la firma de todos los que han concurrido a su acuerdo. Por otro lado, las sentencias deben ser congruentes, es decir, deben resolver acerca de todas las cuestiones que hayan sido objeto de debate en el proceso. El fallo no debe contener más, ni algo distinto, de lo pedido por las partes.

**2. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta.** Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta (Cuadro 2).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se

orientan a interpretarlas normas aplicadas; las razones se orientan a respetarlos derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

El hecho de evidenciar que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia,

evidenció todos los parámetros planteados en el presente trabajo de investigación, permite afirmar que el demandante presentó documentos válidos que permiten afirmar su propiedad sobre el bien inmueble materia de Litis.

**3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta.** Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; mientras que 1:el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Estos hallazgos, revelan la legalidad de lo actuado en el proceso presente por lo que la sentencia se basó en la legalidad de nuestra normativa vigente.

expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: mediana, muy alta, y muy

### **Respecto a la sentencia de segunda instancia:**

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete (Cuadro 8).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

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

En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso, no se encontró.

Asimismo en la postura de las partes, se encontró 1 de los 5 parámetros: la claridad ;mientras que 4: evidencia el objeto de la impugnación; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación; y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, no se encontraron.

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

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones

evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

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

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

## **5. CONCLUSIONES**

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 052-2010-0-801-JP- CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, de la ciudad de fueron de rango muy alta y alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera instancia**

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio fue emitida por el Juzgado de Paz Letrado de cañete donde se resolvió: Declarar fundada la demanda en todos sus extremos la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato presentado por la Asociación de Tiro al Blanco -José Buenaventura Sepúlveda N° 112, en consecuencia se ordenó al demandado Guillermo Zapata Casas desocupe y restituya íntegramente a la Entidad, demandante la posesión del inmueble ubicado en la Avenida Mariscal Benavides N° 104-106, Distrito de San Vicente – Cañete, asimismo deberán de pagar las costas y costos del proceso. (Exp. N°N° 052-2010-0-801-JP-CI-01).Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta(Cuadro 1)

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

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad; mientras que 1: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada, no se encontró.

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

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

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

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

3. Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango alta, porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia **correspondencia (relación recíproca)** con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

3. Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

#### **4. Respecto a la sentencia de segunda instancia.**

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

Fue emitida por la Corte Superior de Justicia de Cañete–Juzgado Especializado en lo Civil, donde se resolvió: Confirmar en todos sus extremos la sentencia (Resolución número treinta y cuatro) de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, que declaro: Fundada la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato presentada por la Asociación de Tiro al Blanco: –José Buenaventura Sepúlveda N° 112, en consecuencia ordeno: Que el demandado Guillermo Zapata Casas, desocupe y restituya íntegramente a la Entidad demandante la posesión del inmueble ubicado en la avenida mariscal Benavides N° 104-106, Distrito de San Vicente de Cañete. (Exp. N° 052-2010-0-801- JP-CI-01).

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

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso no se encontró.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy baja, porque en su contenido se encontró 1 de los 5 parámetros: la claridad ;mientras que 4:

evidencia el objeto de la impugnación; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensiones de quién formula la impugnación; y evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, no fueron encontrados.

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

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

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

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución.

## **6.-RECOMENDACIONES:**

- ✓ En cuanto al documento debe ser escrito y con la firmas de las partes legalizadas por un notario, describir el bien, el propósito para que se va utilizar el bien quienes pueden ocupar el bien.
  
- ✓ Para una eficiente administración de justicia, los órganos jurisdiccionales deben motivar satisfactoriamente sus resoluciones, utilizando adecuadamente las normas jurídicas e interpretarlas correctamente.
  
- ✓ Asimismo debe de existir una adecuada capacitación de los operadores de justicia en cuanto tal tema.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J.** (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *LACONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obracolectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. (1ra.Ed.). Lima, Perú.
- Bustamante, R.** (2001). Derechos Fundamentales y Proceso Justo. Lima: ARA Editores
- Castillo, M.** (2010). Manual del Derecho Procesal Civil. Pag. 55 – 562
- Couture.** (1990). Fundamentos del derecho procesal civil. Buenos aires. Editorial de palma.
- Cabanellas, G.** (1998). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales.* (Vigésima quinta Ed.). Actualizada, corregida y aumentada). Buenos Aires, Argentina: HELIASTA
- Colomer, I.** (2003). *La motivación de las sentencias: sus exigencias constitucionales y legales.* Valencia, España: Tirant to Blanch
- Castillo, J.** (s/f). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema.* (1ra. Edición). Lima: Editorial GRIJLEY.
- Castillo, M.** y Sánchez, E. (2010) *Manual De Derecho Procesal Civil.* Lima-Perú: Jurista Editores E. I. R. L.
- Carrión, L.** (2007) *Tratado de Derecho Procesal Civil. T. II.* (2da. Edición). Lima: Editorial: GRIJLEY.
- chanamé, R.** (2009). Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista
- Flores, J.** Institución de Investigaciones Jurídicas [En Línea]: El Proceso Sumarísimo. 2013 [fecha de consulta 25.Ene.2015]. Disponible en:<http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>50

- Gaceta Jurídica (2005).** *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II.* (1ra. Edición). Lima: Editorial El Buho.
- Hernández, R., Fernández, C. & Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación.* (5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill.
- Hinostroza, A.** (1998). *La prueba en el proceso civil.* (1ra. Edición). Lima: Editorial: Gaceta Jurídica.
- Flores, José.** Institución de Investigaciones Jurídicas [En Línea]: El Proceso Sumarísimo. 2013 [fecha de consulta 25.Ene.2015]. Disponible en: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Hernández, R., Fernández, C. & Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación.*(5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill.
- Hinostroza, A.** (1998). *La prueba en el proceso civil.* (1ra. Edición). Lima: Editorial:  
Gaceta Jurídica.
- Hinostroza, A.** (2000) *Proceso Sumarísimo doctrina y jurisprudencia.* Gaceta Jurídica S.A.
- Hinostroza, A. (2004).** *Sujetos del Proceso Civil.* (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.
- Igartúa, J.** (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales; s/edic.* Lima. Bogotá.
- LexJurídica(2012).***Diccionario Jurídico OnLine.* Recuperado de: <http://www.lexjuridica.com/diccionario.php>.
- Montero A,J.**(2001).*Derecho Jurisdiccional(10aed.)*.Valencia:Tirantto BlanchL.
- Osorio, M. (2003).** *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales.* Guatemala: Edición Electrónica. DATASCAN SA.
- Pásara,L**(2003).*Cómo evaluar el estado de la justicia.*MéxicoD.F.:CIDE.51
- Pinto, A** Proceso de desalojo [En Línea]. 2013 [fecha de consulta 04.Feb.2015]. Disponible en: <http://pintoarce.blogspot.com/2011/05/procesode-desalojo.html>
- Real Academia de la Lengua Española.** (2001); *Diccionario de la Lengua Española.*

Vigésima segunda edición. Recuperado de: <http://lema.rae.es/drae/>

- Roco, U. (1970).** Tratado de derecho procesal civil. Editorial Temis. Roco, U. (1959). Teoría general del proceso. Editorial Porrúa. Madrid España.
- Rodríguez, L. (1995). La Prueba en el Proceso Civil. Lima. Editorial Printed in Perú.
- Sarango, H. (2008).** “El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de: <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/>
- Taruffo, M. (2002).** *La prueba de los hechos*. Madrid: Editorial Trotta.
- Ticona, V. (1994).** *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. S. Edición. Arequipa: Universidad Nacional de Arequipa.

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

ANEXO 1

**Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia –  
Primera Instancia**

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

		<b>PARTE</b>	<b>Motivación de los hechos</b>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencian 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>
			<b>Motivación del derecho</b>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretarlas 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 respetarlos 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 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 de codifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>
		<b>CONSIDERATIVA</b>		

		<b>PARTE RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p>1.El pronunciamiento evidenciar solución 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/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>) Si cumple.</p> <p>3.El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia .Si cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (<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 de codifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>
			<b>Descripción de la decisión</b>	<p>1. El pronunciamiento evidencia <b>mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia <b>mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia <b>a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia <b>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.</b></p> <p>5. Evidencia <b>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 de codifique las expresiones ofrecidas .Si cumple</b></p>

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<b>S E N T E N C I A</b>	<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>	<b>EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	<p>1. El <b>encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que el ecorreson de a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc .Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple</i></p> <p>3.Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i><b>Si cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular ,sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que h allegad el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia <b>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</b></p>

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

			<p><i>se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).Si cumple</i></p> <p><b>3.</b>Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.<i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas ,el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i>Si cumple</p> <p><b>4.</b>Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.<i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple</p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i>Si cumple</p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretarlas 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><b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b>Las razones se orientan a respetarlos 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><b>4.</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.<i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple</p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos ,argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i><b>Si cumple</b></p>
	<b>RESOLUTIV A</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/<i>en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda)</i>(Escompleta)Si cumple</p> <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/<i>la adhesión o la consulta (según corresponda)</i> (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.<b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente .<b>Si cumple.</b></p>

				<p>5. Evidencia <b>claridad</b> (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor de codifique las expresiones ofrecidas</i>). <b>Si cumple.</b></p>
			<p><b>Descripción de la decisión</b></p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.  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/ <i>el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta</i>. Si cumple.  4. <b>El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</b>  5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anula, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor de codifique las expresiones ofrecidas</i>. <b>Si cumple.</b></p>

**CUADRO DESCRIPTIVO DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN,  
ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS 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,

- 7.1. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 7.2. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 7.3. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

## **8. Recomendaciones:**

- 8.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
  - 8.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
  - 8.3. 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.
  - 8.4. 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.
9. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
  10. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

## **2. procedimientos para recoger los datos de los parámetros doctrinario, normativos y jurisprudenciales previstos en el presente estudio.**

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 1**  
**Calificación aplicable a los**  
**parámetros**

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

**Fundamentos:**

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

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

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

**Cuadro 2**  
**Calificación aplicable a cada sub dimensión**

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

**Fundamentos:**

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

#### 4. PROCEDIMIENTO

#### PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LAS DIMENSIONES PARTE EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA

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

#### CUADRO 3

#### Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

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

#### Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ⤴ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ⤴ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.

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

**Valores y nivel de calidad:**

[9-10]=Losvalorespuedenser9 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.

**4. 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	2x 2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

#### Fundamentos:

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

de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.

△ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

**Cuadro 5**

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

Dimensión	Subdimensiones	Calificación					De La dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las subdimensiones							
		M u	Baj	Me di	Al ta	M u			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17- 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

**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]=Losvalorespuedenser17, 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= M e d i a n a

[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.

**5. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LA SENTENCIAS**

Se realiza por etapas

**6.1.** Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia examinar el cuadro siguiente:

## CUADRO 6

### Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33-40]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30				
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17-20]	Muy alta					
						X			[13-16]	Alta					
		Motivación del derecho			X				[9- 12]	Mediana					
									[5 -8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9-10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
		Descripción de la decisión					X		[1 - 2]	Muy baja					

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

#### Fundamentos

- ⤴ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ⤴ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

- 1) Recoger los datos de los parámetros.

- 2) determinar las subdimensiones y
- 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
- 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

**Determinación de los niveles de calidad.**

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.
- 2) Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
- 3) El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.
- 4) Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
- 5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

**Valores y niveles de calidad**

- [33- 40]=Losvalorespuedenser33,34,35,36,37, 38, 39o40=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 3**  
**DECLARACIÓN DE COMPROMISO**  
**ÉTICO**

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre Desalojo, contenido en el expediente N° 052-2010-0-801-JP-CI-01elcualhanintervenidoen primera instancia: El Juzgado de Paz Letrado de Cañete y en segunda Instancia la Corte Superior de Cañete – Juzgado Especializado en lo Civil.

Por estas razones, como autora, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que: Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.  
Cañete, Julio del 2017.



-----  
Rosa Paola Fuentes

Moran DNI

N°47204903

Corte Superior de Justicia de Cañete  
Primer Juzgado de Paz Letrado de  
Cañete

Expediente N° : 052-2010-0-801-JP-CI-01.  
Juez : M.E. M. R.  
Secretario : E. R. M. L.  
DEMANDANTE : A. T. B. -J. B. S. N° 112- CAÑETE.  
DEMANDADO : G. Z. C.  
MATERIA : DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO.  
PROCESO : SUMARISIMO

SENTENCIA

RESOLUCION NÚMERO TREINTA Y TRES

Cañete, veintisiete de Marzo de dos mil trece

Asunto emitir SENTENCIA en relación a la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato presentada por la A. T. B. -J. B. S. N° 112- CAÑETE, con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, que corre a folios veinticuatro a treinta y uno, subsanado con escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis a treinta siete.

1.- Identificación y Objeto del petitorio

La demanda contiene la pretensión de desalojo por vencimiento de contrato y tiene por objeto que el demandado G. Z.C. restituya a la A. T. B.—J. B. S. N° 112- CAÑETE el inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106 del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, con un área de 165.59 metro cuadrados.

2.- Actividad Procesal

2.1.- Mediante RESOLUCIÓN NÚMERO DOS de fecha veintiséis de marzo de dos mil diez, se admitió a trámite la demanda y se corrió traslado al demandado por el

plazo de cinco días para que conteste la demanda.

2.2.- Con escrito de fecha cinco de mayo de dos mil diez, que corre a folios setenta a ochenta y cuatro, G. Z. C. en ejercicio de su derecho de defensa, interpuso las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandado y oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda. Asimismo, se absolvió la demanda conforme a los fundamentos ahí expuestos, formulo tachas contra los medios probatorios ofrecidos por la Entidad demandante y formulo denuncia civil contra la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y el Ministerio Publico, respectivamente.

2.3.- Por RESOLUCION NÚMERO SEIS de fecha catorce de marzo de dos mil once, que corre a folios ciento veintinueve a ciento treinta, se declaró improcedente las denuncias civiles formuladas por el demandado contra la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y el Ministerio Publico.

2.4.- Con fecha veintidós de Junio de dos mil once, se realizó la Audiencia Única, la misma que consta en el acta de folios ciento sesenta y seis a ciento setenta y tres, en la cual se resolvió declarando fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y en consecuencias se declaró nulo todo lo actuado, concediéndose a la parte demandante el plazo de cinco días para que precise a quien debe emplazarse con la demanda. En ese acto, la parte demandante interpuso recurso de apelación contra el auto que resolvió amparando la excepción, por lo que el juzgado concedió dicha apelación con efecto suspensivo.

2.5.- Con Oficio de fecha de recepción veintisiete de julio de dos mil once, se elevó los autos en grado de apelación al superior jerárquico (Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete).2.6.- El Superior emitió el auto de vista de fecha veintiocho de octubre de dos mil once, que obra a folios doscientos nueve a doscientos once, declarando la nulidad de la RESOLUCION NÚMERO ONCE dictada por este juzgado a través de la cual se amparó la excepción de falta de legitimidad para obra del demandado.

2.7.- El Juzgado, en atención a las pautas establecidas por el Superior, expidió la RESOLUCION NÚMERO DIECISEIS de fecha siete de marzo de dos mil once, que corre a folios doscientos diecisiete a doscientos veinte, declarando infundada

excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y fundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, por lo que dispuso suspender el proceso hasta que la parte demandante aclare su demanda en el plazo de cinco días.

2.8.- Con escrito de fecha quince de marzo de dos mil doce, la entidad demandante aclaro el petitorio de su demanda, precisando que el inmueble objeto de restitución es el ubicado en la A.M.B. N° 104-106, Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, cuya área total es de 165.59 metros cuadrados.

2.9.- Con fecha siete de mayo de dos mil doce, se realizó la continuación de la audiencia única, contenida en el acta de folios doscientos treinta y cuatro a doscientos cuarenta y uno. En dicha diligencia se saneo el proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se calificaron los medios probatorios ofrecidos por las partes en sus escritos de demanda y contestación, respectivamente; así como aquellos ofrecidos en la interposición de tachas. Finalmente, como medio probatorio de Oficio se dispuso realizar una inspección judicial en el inmueble objeto de desalojo.

2.10.- La inspección Judicial se realizó el veintisiete de junio de dos mil doce, cuya acta corre a folios doscientos sesenta y ocho a doscientos setenta y uno.

2.11.- Mediante RESOLUCION NÚMERO VEINTIOCHO de fecha once de octubre de dos mil doce, que corre a folios doscientos noventa y uno el suscrito se avoco al conocimiento del proceso y se puso en conocimiento de las partes a fin de que soliciten informe oral, si lo tuvieran a bien.

2.12.- Con escrito de fecha veinticuatro de octubre de dos mil doce, la Entidad demandante solicito informe oral. Con fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce se llevó a cabo el informe oral, por lo que habiéndose desarrollado la actividad procesal conforme a la naturaleza de la pretensión, corresponde emitir sentencia.

Y CONSIDERANDO:

I.- TESIS DE LAS PARTES

1.1. Fundamentos de la demanda

La parte demandante solicita al Juzgado se disponga la restitución de la posesión del inmueble ubicado en la avenida mariscal Benavides N° 104 – 106, distrito de San Vicente, que fuera alquilado al demandado por la causal de vencimiento de contrato.

- §) Con fecha diez de diciembre de dos mil nueve, se remitió Carta Notarial al demandado, haciéndolo saber que el contrato finalizaba el treinta de diciembre de dos mil nueve, por lo que debía hacer la devolución del inmueble.
- ¶) El demandado ha manifestado que no tiene la intención de restituir la posesión del inmueble que ocupa en la A. M.B. N° 104-106.

#### 1.2.- Fundamentos de la Contestación de la demanda

La parte demandada solicita se declare improcedente y/o infundada la demanda, más las costas y costos del proceso. Sostiene lo siguiente:

- 6) Es falso que la Entidad demandante sea una persona sin fines de lucro, pues se ha dedicado al negocio inmobiliario de alquiler de viviendas y locales comerciales, contradiciendo sus propios estatutos.
- 7) No tiene contrato vigente en la actualidad.
- 8) La Carta Notarial nunca la ha recibido, pues conforme aparece en el cargo de la copia, fue recepcionada por M. Y. R., persona que no conoce. Ello demuestra que no estuvo en posesión del predio materia de litigio.
- 9) Le deben por concepto de garantía de los años anteriores, pues nunca le han devuelto las garantías.
- 10) Es improcedente la demanda, pues no está en el terreno hace varios años. Lo demuestra con la constatación realizada por el Notario Público y la Policía Nacional del Perú.

## II.- RESOLUCION DE TACHAS

Previo al análisis del caso y valoración probatoria, corresponde resolver las tachas formuladas por las partes y que han sido tramitadas en la continuación de la audiencia única, contenida en el acta de folios doscientos treinta y cuatro a doscientos cuarenta y uno.

### 2.1.- Tachas formuladas por el demandado

**2.1.1.- Medios probatorios tachados, fundamentos de las tachas y pruebas de tacha** El demandado con escrito de fecha cinco de mayor de dos mil diez, que corre a folios setenta a ochenta y cuatro cuestiono vía tachas los siguientes medios probatorios ofrecidos por la Entidad demandante:

- 11) La copia literal de la SUNARP, sobre la personería jurídica de la S.T.B.1 y

que actualmente es la A. T. B. -J. B. S. ll.

- 12) La copia literal de dominio que trata de un área de 1,401.17 m<sup>2</sup>, el mismo que nada tiene que ver con este predio, ya que no existe una independización de área por cada numeración de predios, por lo que el documento no es mérito para el proceso, por cuanto en el contrato es un área de solo 115 m<sup>2</sup>, el mismo que debe ventilarse en otro proceso.
- 13) La copia literal de la personería, el mismo que debe demostrar la vigencia de poder y poder especial para juicios otorgados con las facultades de la asamblea general de socios.
- 14) El documento ofrecido en el punto cuatro de la demanda. Esos contratos solo tratan de un área de ciento quince metros cuadrado, cuando conforme a la medida esta área es de mayor extensión. Asimismo, el contrato la firmo otra institución que es la S. T.B. -J. B. S. ll N° 112-Cañete-
- 15) El contrato de fecha agosto del año dos mil seis, por ser un documento simple sin la firma legalizada. Se ha debido realizar previamente reconocimiento de firma en un proceso de prueba anticipada. En ese contrato el área sigue siendo de ciento quince metros cuadrados.
- 16) El contrato privado del mes de agosto del año dos mil siete, por no tener la legislación de la firma de Notario Público. El área de terreno es de ciento quince metros cuadrado, por lo que en este proceso no es aplicable por falta de contrato formal y legalizado ante notario público. Es un contrato que no tiene vigencia.
- 17) El documento de fecha de agosto del año dos mil nueve. Es un documento simple sin legalización notarial. Se trata de un área de ciento quince metros cuadrados. Solo se tiene la legalización de la copia, por lo que los documentos simples no tienen la calidad de medio probatorio. No está vigente y además no estoy en el local materia de Litis.
- 18) La Carta Notarial, no lo ha recibido en forma personal, sino que ha sido recibido por tercera persona llamada M.Y. R., por lo que el documento no tiene el carácter de prueba.
- 19) La constatación policial, ya que el policía que constato, ni menos este domicilio, motivo por el cual el policía se encuentra denunciado a la inspectoría. Ese

documento tampoco es mérito probatorio.

20) El documento de sobre cerrado por no tener relación contractual alguna con su persona, por cuanto los contratos de alquileres son vigentes y validos entre los titulares. Su persona no tiene ninguna relación contractual con la demandante.

A fin de sustentar las tachas formuladas, el demandado ofreció los siguientes medios

- 9) El mérito de los documentos ofrecidos en el punto uno al ocho del escrito de demanda.
- 10) El mérito del certificado domiciliario otorgado por la Municipalidad Distrital de Lunahuana.
- 11) El mérito del documento Nacional de Identidad de la Señora M.Y.Y.L.
- 12) El mérito de la constatación policial de fecha veintiocho de agosto de dos mil diez.
- 13) El mérito del certificado domiciliario notarial a nombre de M.Y.Y. L.
- 14) El mérito de los contratos de arrendamiento de un área de ciento quince metros cuadrados.
- 15) El mérito de la copia literal de dominio.
- 16) El mérito del estatuto social del

demandante. 2.1.2.- Absolución de la Tacha.

En la continuación de la audiencia única, la parte demandante absolvió las tachas, solicitando se declaren infundadas. Fundamento lo siguiente:

- 9) Con relación al punto uno, la A. T. B. -J. B. S. II, se construyó como sociedad, pero posteriormente fue transformada en asociación, conforme aparece de la copia literal que se ha adjuntado.
- 10) En cuanto a la tachas del documento de copiado dominio, por no existir sub división, por escrito de fecha veintiséis de setiembre de dos mil diez presento el testimonio de sub división y lotización de predios, plano perimétrico y subdivisión y certificado negativo división y lotización de predios, plano perimétrico y subvision y certificado negativo catastral, por los cuales se aprecia que el predio materia de Litis se encuentra plenamente identificado.
- 11) En cuanto a la tachas de vigencia de poder del representante legal de la

Asociación, en autos obra su escrito de fecha diecinueve de mayo de dos mil once, por medio de la cual se encuentra inscrita la prórroga del mandato de la junta directiva, siendo presidente el Señor P. G. C..

12) En cuanto a la tacha de los contratos, expresa que se trata de un área de ciento quince metros cuadrados, manifiesta que se encuentra establecido claramente y se encuentra dentro de los puntos controvertidos que lo reclamado es un área de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados y es el total que comprende el predio, puesto que lo mencionado en el contrato se refiere al área construida y no al área libre.

13) En cuanto a la tacha del documento de contrato de fecha agosto de dos mil seis donde se manifiesta que el documento se encuentra sin legalizar, manifiesta que el acto jurídico establecido en él es válido, salvo que este haya sido declarado nulo. El demandado no ha negado su firma, menor el contenido.

14) En cuanto a la tacha de la Carta Notarial que fue recibida por M. Y. R., es preciso manifestar que se trata de la persona de M. Y. L. y la aludida carta fue recepcionada por el diez de diciembre de dos mil nueve, donde dicha persona manifiesto ser la esposa del demandado.

15) En cuanto a la tacha del documento de la constatación policial, se refiere a una persona distinta llamada M. Y. L..

16) En cuanto a la tacha del documento del sobre cerrado, debe ser infundada, pues el demandado es parte en el proceso, conforme se ha determinado en la resolución número dieciséis.

2.2.- Tachas formuladas por la parte demandante.

2.2.1.- Medio probatorios tachados, fundamentos de la tacha y pruebas de la tacha.

La parte demandante con escrito de fecha catorce de julio de dos mil diez, que corre a folios noventa y tres a noventa y tres a noventa y siete formulo tacha contra los siguientes medios probatorios ofrecidos por el demandado en su escrito de contestación de demanda:

6) Certificado domiciliario otorgado por la Municipalidad Distrital de Lunahuana, debido a que únicamente se puede apreciar la sindicación de que le expide a la sola presentación de su documento nacional de identidad, lo que no se ajusta a

derecho. El demandado debió presentar solicitud requiriendo el certificado domiciliario y previamente la Municipalidad Distrital de Lunahuana disponer la realización de una inspección o constatación por parte del personal adecuado. Ofreció como medios probatorios: i) El mérito de la exhibición del demandado respecto del documento de solicitud de fecha cierta con registro de ingreso y sello de mesa de partes y la exhibición del documento que acredite que personal de la Municipalidad Distrital de Lunahuana realizó la constatación domiciliaria;

ii) El mérito del cargo de la Carta Notarial de fecha cinco de enero de dos mil diez y el mérito de la boleta de venta N° 001301 emitida por Zapata Pisco Tours SAC – G. Z. C.

- 7) El documento nacional de identidad de la Señora M. Y.Y. L., debido a que no es parte en el proceso, sino su esposo el demandado. Oficio como medio probatorio: El mérito de la partida de matrimonio y la absolución de posiciones que absolverá el demandado.
- 8) La constatación policial de fecha veintiocho de abril de dos mil diez, debido a que la constatación policial ya no existe en la Nueva Ley Orgánica de la Policía Nacional y por ende de los actos realizados con ese fin son nulos, por cuanto no son sus atribuciones. Ofreció como medios probatorios: La Absolución de posiciones que absolverá el demandado y la exhibición que hará el demandado de la partida de matrimonio con la persona de M. Y.Y. L.
- 9) El plano perimétrico, ubicación y localización, debido a que no tienen la visación de la Municipalidad Provincial de Cañete y por consiguiente no tiene validez pertinente. Ofreció como medios probatorios: La exhibición que hará el demandado de la resolución de visación de planos expedida por la Municipalidad Provincial de Cañete y de la partida de matrimonio.
- 10) La memoria descriptiva a nombre de tercera persona, debido a que no tiene la votación de la Municipalidad Provincial de Cañete. Ofreció como medios probatorios: La exhibición que hará el demandado de la resolución de aprobación de la memoria descriptiva, expedida por la Municipalidad Provincial de Cañete y de la Partida de Matrimonio del demandado con la persona de M. Y.Y. L.

#### 2.1.2.- Absolución de la Tacha.

El demandado no absolvió las tachas propuestas por la Entidad demandante debido a que no concurrió a la continuación de la audiencia única.

#### 2.3.- Pronunciamiento que resuelve las tachas.

Tal como establece el artículo 300 del Código Procesal Civil, la tacha procede contra documentos y testigos. Se trata de un impugnación incidental, cuya finalidad consiste en cuestionar la eficacia probatoria del medio de prueba postulado. En ese sentido, la tacha busca destruir o restar de eficacia probatoria el documento o testigo tachado.

Respecto de la tacha de un documento, este procede por las causales de falsedad o nulidad. Un documento es falso cuando no se corresponde con la realidad de los hechos. Puede ser material o ideología. Solo la falsedad material es pasible de cuestionamiento vía tachas; es decir solo se cuestiona el documento, mas no su contenido, pues ello requiere de una prestación autónoma.

Respecto de la nulidad del documento, se da cuando se cuestiona el aspecto formal, más no su contenido que también requiere de una pretensión autónoma.

En relación a las tachas formuladas por el demandado, se aprecia que sus fundamentos, son cuestionamientos de fondo, relacionados con la valoración probatorio que podría ofrecer cada medios probatorio: sin embargo el demandado no ha fundamentado de manera clara y precisa las causales por las cuales no debían tener eficacia probatorios, esto es, no ha señalado si tales documentos adolecen de falsedad o de nulidad.

En relación a las tachas propuestas por la Entidad demandante también se evidencia que no han sido debidamente sustentadas en las causales de falsedad o nulidad.

En tal sentido, y no obstante haberse dado trámite en la continuación de la audiencia única, al no contener tales tachas una debida fundamentación, ni precisión respecto a que si son tachados por falsedad o nulidad, corresponde desestimarse las tachas propuestas tanto por el demandado, como por la entidad demandante.

### III.- ANALISIS DEL CASO – VALORACION PROBATORIA

#### 2.1.- Generalidades

El proceso de desalojo por vencimiento de contrato genera una relación procesal entre el arrendador y e arrendatario, quienes previamente estuvieron relacionados jurídicamente en base a un contrato de arrendamiento. Tiene como finalidad

obtener el derecho real de posesión del inmueble arrendado.

## 2.2.- Fijación de puntos controvertidos

En la continuación de la audiencia única de fecha siete de mayo de dos mil doce, que consta en el acta de folios doscientos treinta y cuatro a doscientos cuarenta y uno, con el objeto de emitir pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión controvertida, se fijó los siguientes puntos controvertidos:

- 3) Acreditar la relación contractual de arrendamiento de la parte demandante y el demandado G. Z. C. del inmueble ubicado en la A.M.B.Nº 104 – 106 del Distrito de San Vicente de Cañete, con un área total de ciento sesenta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados.
- 4) Acreditar el vencimiento del contrato de arrendamiento y si le es exigible al demandado la entrega del bien sub Litis.

## 2.3.- Con relación al primer punto controvertido

En auto a folios once a dieciocho, obran cuatro contratos de arrendamiento. El primer contrato (folios once a doce), fue celebrado entre la S.T. -J. B. S.º Nº 112 – Cañete y el Señor G. Z. C. Tuvo como objeto arrendar el inmueble ubicado en la A.M.B. Nº 106, enmarcando en el sector 5, Mz. I del Distrito de San Vicente, Local Comercial cuya área fue de ciento quince metros cuadrados. La Vigencia del contrato fue a plazo determinado (veintitrés a agosto de dos mil cinco al veintidós de agosto de dos mil seis). El segundo contrato (folios trece a catorce) fue celebrado entre la Asoc. T. B. -J. B. S.º Nº 112 – Cañete y G. Z. C., respecto del inmueble ubicado en la avenida mariscal Benavides Nº 104-106 con un área de ciento quince metros cuadrados, cuya vigencia fue de plazo determinado (primero de setiembre de dos mil seis hasta el treinta de agosto de dos mil siete).

El tercer contrato (Folios quince a dieciséis), fue celebrado entre las mismas partes, respecto del mismo bien inmueble con una vigencia de plazo determinado (primero de setiembre de dos mil siete hasta el treinta de agosto de dos mil ocho).

Finalmente, el cuarto contrato (folios diecisiete a dieciocho), también fue celebrado entre las mismas partes respecto del mismo bien inmueble, cuya duración fue de cuatro meses; esto es, desde el primero de setiembre de dos mil nueve hasta el treinta de diciembre de dos mil nueve.

Tales documentos constituyeron contratos privados que las partes antes mencionadas en ejercicio de su libertad a contratar pactaron. El inmueble objeto de arrendamiento

fue el ubicado en la A.M B. N° 104-106, cuya área fluye de dichos documentos fue de ciento quince metros cuadrados. Si bien es cierto, en el primer contrato de arrendamiento la Entidad que arrendo el inmueble fue la S. T. al B. -J. B. S. N° 112 – Cañete, ello obedeció al cambio de denominación y modificación total del estatuto de dicha entidad conformes se desprende del contenido de la Resolución de la Oficina Zonal de Cañete N° 229-005-0000246, que obra en autos de folios ciento doce a ciento trece. En ese sentido, se determina que se trata de la misma Entidad, que celebro los contratos de arrendamiento con el demandado.

Con relación la identificación del inmueble arrendado, con los contratos de arrendamiento, aparece el inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106 del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima. Dicho inmueble fue arrendado como local comercial con un área de ciento quince metros cuadrados; sin embargo la Entidad demandante con escrito de fecha quince de marzo de dos mil doce, que obra a folios doscientos veintitrés, sobre la base de lo dispuesto por el Juzgado en que declaro fundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, claro y preciso el petitorio de su demanda, indicando que el área total del inmueble sub Litis es de ciento sesenta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados (165.59 m<sup>2</sup>).

Al respecto debe tener en cuenta las siguientes precisiones:

A folios nueve a diez, corre la partida N° 21105943, emitida por la Oficina Registral de Cañete. Se aprecia en el rubro descripción del inmueble que es el ubicado en la A.M.B. N° 100, 102, 104, 106, 108 y 110 y S. R. N° 398 del Distrito de San Vicente, cuya área total es de 1,401.17 m<sup>2</sup>, apareciendo como propietario la A. T. B. -J. B. S. N° 112 – Cañete. Asimismo, a folios ocho corre la continuación de la partida registral, en el que se especifica que al inmueble se le ha asignado la numeral: A.M.B. N° 100, 102, 104, 106, 108 y 110 y S. N° 398. En merito a esta partida registral, se determina que la Entidad demandante es propietario de un inmueble, cuya área total es de 1,401.17 m<sup>2</sup> el cual comprende el inmueble signado con el número 104-106, que fue arrendado al demandado.

El inmueble total de propiedad de la Entidad demandante, tuvo como antecedente el sector 5, manzana 1, conforme se verifica del certificado negativo catastral N° 016-2010-DCCPV-GODUR-MPC de fecha once de mayo de dos mil diez, que obra a

folios ciento dos. Tal antecedente coincide con la descripción del inmueble arrendado que aparece en el contrato de arrendamiento de fojas once a doce, pues en la primera clausula se describió al inmueble como enmarcado dentro del sector 5, manzana 1 del distrito de san Vicente. Asimismo, se aprecia del plano perimétrico y memoria descriptiva que obran a folios ciento a ciento seis, que el lote 2 cuenta con 165.59 metros cuadrados. Dicho lote se deriva de la subdivisión efectuada por la Entidad demandante respecto del total de su inmueble, tal como se verifica de la copia legalizada de escritura pública de su división y lotización que corren a folios ciento dos a ciento cuatro. El área del lote 2 coincide con el área precisada por la parte demandante en su escrito de fecha quince de marzo de dos mil doce, que corre a fojas doscientos veintitrés. No obstante, pese a la diligencia del área que aparece en los contratos de arrendamiento y del área precisada por la asociación demandante, lo objetivamente concreto es que la Entidad demandante arrendo al demandado el inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104- 106 del Distrito de San Vicente de Cañete. Siendo así, se concluye que las partes celebraron cuatro contratos de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106 del Distrito de San Vicente de Cañete. Por tanto, queda resuelto el primer punto controvertido.

2.4.- Con relación al segundo punto controvertido. Conforme se ha dilucidado en el primer punto controvertido, las partes celebraron cuatro contratos de arrendamiento respecto del inmueble sub Litis. Tales contratos no fueron a plazo indeterminado, sino por el contrato fue de duración determinada, pues el primer contrato tuvo una vigencia desde el veintitrés de agosto de dos mil cinco al veintidós de agosto de dos mil seis; el segundo tuvo una vigencia desde el primero de setiembre de dos mil seis hasta el treinta de agosto de dos mil siete; el tercero desde el primero de setiembre de dos mil siete hasta el treinta de agosto de dos mil ocho; y el cuarto, desde el primero de setiembre de dos mil nueve hasta el treinta de diciembre de dos mil nueve. En ese sentido, los tres primeros contratos tuvo una vigencia de un año, en tanto que el último contrato tuvo una vigencia de cuatro meses. El demandado por su dado, ha expuesto en su contestación de demanda que no se encuentra en posesión del inmueble sub Litis desde varios años (tercer y quinto fundamento). También expuso en el segundo fundamento de su contestación que no tiene contrato vigente en la actualidad. Para tal efecto, ofreció los siguientes medios

probatorios: El certificado domiciliario que corre a fojas cuarenta y uno, emitido por la Municipalidad Distrital de Lunahuana, en el que certifica que el referido domicilia en el anexo Socsi, sector mal paso s/n, Jurisdicción del Distrito de Lunahuana. Dicho documento no desvirtúa que el demandado haya celebrado el contrato de arrendamiento con la Entidad demandante, pues implícitamente reconoce haber celebrado tal contrato pero que a la fecha, sostiene que no tiene ningún vínculo contractual y no ocupa el inmueble arrendado; sin embargo tal certificado domiciliario tampoco es determinante para acreditar que no se encuentre en posesión del inmueble sub Litis, pues conforme al texto de los contratos de arrendamiento el inmueble fue alquilado como local comercial, no como vivienda. Por ello, el hecho de que el demandado domicilie en un lugar distrito al inmueble arrendado no acredita fehacientemente que no se encuentre en posesión del mismo. A folios cuarenta y tres obra copia legalizada de la constatación policial de fecha veintiocho de abril de dos mil diez, en el que se dejó constancia que la persona de M.Y.Y. L. con domicilio en la Avenida N° 104-106, San Vicente no tenía el servicio de agua potable, debido a que el catorce de abril de dos mil diez, personal de EMAPA – CAÑETE le hizo corte a su medidor. Tal documento, tampoco resulta contundente para determinar que el demandado no está en posesión del inmueble sub Litis, pues si bien es cierto la referida persona solicitó constatación policial consignado como su dirección la ubicación del inmueble arrendado, ello se debe a que es cónyuge del demandado, conforme se verifica de la partida de matrimonio expedida por la Municipalidad

Distrital de Lunahuan que obra fojas ciento sesenta y cinco. A folios cuarenta y cinco sobre el certificado domiciliario notarial a nombre de M.Y.Y. L., en el que aparece como domicilio avenida mariscal Benavides N° 106 – San Vicente de Cañete. Al igual que el documento anterior, no acredita fehacientemente que el demandado no esté en posesión del inmueble arrendado, pues la referida en su cónyuge conforme se ha determinado en el párrafo precedente.

Respecto del estatuto de la asociación demandante, que obra a folios cuarenta y seis a cincuenta y nueve, no guarda ninguna vinculación con los puntos controvertidos, pues aun cuando el demandado haya expuesto en el primer fundamento de su contestación de demanda, que la entidad demandante no es una persona jurídica sin fines de lucro, ello resulta irrelevante para los efectos del presente proceso, cuyo objeto consiste en determinar si corresponde al demandado restituir la posesión del inmueble arrendado.

Si bien es cierto aparece de actuados que la persona de M. Y.Y. L. recepción una carta notarial y solicito una constatación policial en el inmueble sub Litis, corresponde exigir al demandado la restitución de la posesión debido a que fue el quien intervino y celebro los contratos de arrendamiento. Siendo así, queda resuelto el segundo punto controvertido.

#### IV.- CONCLUSIONES

Efectuada la valoración probatoria en forma conjunta y razonada, conforme establece el artículo 197 del Código Procesal Civil, se ha determinado que las partes celebraron cuatro contratos de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la avenida mariscal Benavides N° 104-106, todos ellos de plazo determinado. Pese a la divergencia del área del inmueble arrendado, lo objetivamente acreditado es que la entidad demandante arrendo al demandado el inmueble antes mencionado. Asimismo, el último contrato arrendamiento concluyo el treinta de diciembre de dos mil nueve. Se ha determinado que el demandado se encuentra en posesión de dicho inmueble por lo que le corresponde restituir la posesión a la Entidad demandante. Por ello, este Juzgado estima en todos sus extremos la demanda interpuesta.

#### V.- CONR RELACIÓN A LAS COSTAS Y COSTOS

En mérito al artículo 412 del Código Procesal Civil, corresponde al demandado por

ser parte vencida el desembolso de pago de las costas y costos procesales.

#### VI.- DECISIÓN

Por estos fundamentos y efectuada una valoración conjunta de todos los medios probatorios, IMPARTIENDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN FALLO:

PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE las TACHAS formuladas por el demandado y la Entidad demandante con escrito de fecha cinco de mayo de dos mil diez y catorce de julio de dos mil diez, respectivamente.

SEGUNDO: DECLARAR FUNDADA en todos sus extremos la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato presentada por la Asociación de Tiro al Blanco -José Buenaventura Sepúlveda|| N° 112 con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, que corre a folios veinticuatro a treinta y uno, subsanado por escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis a treinta y siete.

TERCERO: En consecuencia ORDENO que el demandado G. Z. C. DESOCUPE y RESTITUYA íntegramente a la entidad demandante la posesión del inmueble ubicado en la A.M.B. N° 104-106, Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima en el PLAZO DE SEIS DIAS, bajo APERCIBIMIENTO de ORDENARSE el lanzamiento con apoyo de la fue publica, en caso de incumplimiento. CUARTO: CONDENESE a la parte demandando el pago de costas y costos procesales. Notifíquese.-

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE  
JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE  
CAÑETE

EXPEDIENTE N° : 052-2010-0801-JP-CI-  
01 JUEZA : M. D. L. M. L. S.  
SECRETARIA : A. M. H. S.  
DEMANDANTE : A. T. B. J.B. S.  
DEMANDADO : G. Z. C.  
MATERIA : DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO  
PROCEDE : PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE CAÑETE

**SENTENCIA DE VISTA**

RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO

Cañete, veinticinco de setiembre  
de Dos mil trece.

Vistos: Los actuados para resolver el recurso de apelación con efecto suspensivo contra la SENTENCIA (RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA Y CUATRO) de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, que declaro: IMPROCEDENTE las tachas formuladas por las partes, FUNDADA en todos sus extremos la demanda sobre DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO presentada por la A. T. B.: -J. B. S. N° 112|| con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, que corre a folios veinticuatro a treinta y uno, subsanado con escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis y treinta y siete, y en consecuencia ORDENA que el demandado G.Z. C., DESOCUPE y RESTITUYA íntegramente a la Entidad demandante la posesión del inmueble ubicado en la avenida mariscal Benavides N° 104-106, Distrito de San Vicente de Cañete, Departamento de Lima en el plazo de SEIS días, bajo APERCIBIMIENTO de ordenarse el lanzamiento con apoyo de la fuerza pública, en caso de incumplimiento, con lo demás que contiene,

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Sobre la pretensión impugnatoria de los fundamentos de la apelación En el recurso de apelación presentado por el demandado: G. Z. C., el dieciséis de mayo de dos mil trece, se ha solicitado SE REVOQUE o SE DECLARE NULA y/o

REFORMANDOLA se declare INFUNDADA Y/O IMPROCEDENTE la apelada, siendo los fundamentos de la apelación los siguientes: 1) No se ha tenido en cuenta que no se tiene la posesión y dominio del predio así como el área que reclama y con el área del contrato, no tiene ninguna coincidencia por lo que la demanda debe ser declarada improcedente. 2) El Juzgador no ha tenido en cuenta que los medios probatorios de numeración y la copia literal se trata de un predio mayor de mil cuatrocientos diez metros cuadrados conforme a la copia literal. 3) No se ha tenido en cuenta que la demandante se ha titulado del predio vía administrativa mediante título supletorio y prescripción adquisitiva, 4) El predio no tiene ninguna subdivisión reciente y no se sabe cuál es el área del predio urbano N° 104-106 y108 de la A.M.B. por lo que ventilar en esta vía es un imposible jurídico, este proceso debe ventilarse en un proceso más alto. 5) No se ha tenido en cuenta que los medios probatorios presentados por la demandante son documentos que se han presentado con posterioridad a la demanda, como la copia literal la numeración y planos, estos hechos lesionan el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva por lo que la sentencia no ha debido ampararse en documentos posteriores. 6) No se ha tomado en cuenta que no mantiene la posesión por lo que la demandante debe demandar a la persona que están conduciendo el inmueble. 7) El Juzgador no ha tenido en cuenta quien es el propietario registral al momento de firmar el supuesto contrato. 8) El Juzgador no ha tenido en cuenta el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva. 9) Son falsos los documentos que acreditan la posesión frente a su persona, ya que no mantiene la posesión.

SEGUNDO: Análisis de los puntos objeto de apelación: Tal como se deriva del contenido del recurso de apelación que corre a fojas trescientos treinta y cinco a trescientos treinta y siete, se ha impugnado la sentencia, por los fundamentos que a continuación se pasan a detallar, no conteniéndose en ellos cuestionamiento alguno referido al primer punto de la parte decisoria de la sentencia, esto es un cuanto declaro

IMPROCEDENTE las TACHAS formuladas por las partes. Siendo así, y en observancia, del principio: -tantum appellatum quantum devolutum esta juzgadora pasa a desarrollar solo los puntos que se exponen como fundamentos de la apelación dentro de los cuales no se ha hecho mención a lo resuelto sobre dichas tachas. En orden a lo cual se entiende que lo decidido respecto a las tachas no ha sido objeto de apelación por las partes y por lo tanto ha quedado firma. 1) No se ha tenido en cuenta que no se tiene la posesión y dominio del predio así como el área que reclama y con el área del contrato, no existe ninguna coincidencia por lo que la demanda debe ser declarada improcedente.-

a) Verificado el petitorio de la demanda (folios veinticuatro a treinta y uno, subsanada con escrito que corre en folios treinta y seis a treinta y siete), se observa que lo que se demanda en la vía de proceso de desalojo es la restitución del bien inmueble ubicado en la A.M.B., N° 104-106 del Distrito de San Vicente – Provincia de Cañete, por la causal de vencimiento de contrato, además del pago de las rentas impagas hasta el día de la entrega material del bien arrendado. Dicho inmueble, resulta ser el mismo que fue objeto del contrato de arrendamiento a plazo determinado, celebrado en el mes de agosto de dos mil nueve, que consta en documento que corre a fojas diecisiete y dieciocho, arrendado a G.Z. C., como local comercial por la A. T. B. -J. b. S. || CAÑETE, representado por su Presidente: P. G. C.. En dicho documento, aparece que el tiempo de duración del contrato era de cuatro meses, y terminaría el treinta de diciembre de dos mil nueve, fecha en que sería devuelto a su propietario. Se aprecia además, que el mencionado inmueble fue también materia de contrato de arrendamiento por las mismas partes, celebrado el mes de setiembre de dos mil cinco, agosto de dos mil seis, agosto de dos mil siete, periodos en los cuales la Presidencia de la Asociación demandante se encontraba a cargo del señor S. C. Q. A. y de V. J. S. T., según documentos que corren anexado en copias legalizadas notarialmente, a fojas once a dieciséis. Si bien es cierto, en la demanda se refirió que el inmueble constaba de un área de ciento quince, metros cuadrados, tal como se consignó también en el documento en que consta el contrato; sin embargo del mérito del escrito de aclaración del petitorio que corre a fojas doscientos veintitrés, que fuera presentado por la entidad demandante a requerimiento del juzgado, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Número Dieciséis de fecha siete de marzo de

dos mil doce y el auto de saneamiento procesal emitido por la audiencia llevada a cabo el siete de mayo de dos mil doce, que ha quedado consentido así como teniendo en cuenta la documentación extendida notarialmente sobre la Sub División y lotización del inmueble de propiedad de la demandada, inscrito en la partida N° 21105943 del Registro de la Propiedad Inmueble de Cañete, que corre a fojas ciento dos a ciento cuatro (concordante con el contenido de la copia literal a fojas sesenta y dos presentada por el propio demandado), con el plano perimétrico de su división a fojas ciento cinco y precisión de medidas perimétricas del inmueble, se determina que el inmueble materia de desalojo corresponde un área construida de ciento trece punto cero ocho metros cuadrados y en un área de cincuenta y dos punto cincuenta y un metros cuadrados, que comprenden un total de ciento sesenta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados. (165.59 m<sup>2</sup>) tal como ha sido concluido también en la parte considerativa de la sentencia apelada (punto 2.3). En orden a lo cual y de la valoración conjunta de los medios probatorios con arreglo a lo establecido en el artículo 197 del Código Procesal Civil, se tiene que si existe coincidencia entre el área que se reclama ser restituida vía proceso de desalojo, con ella rea del inmueble materia de contrato, es decir existe identidad entre el bien objeto de contrato de arrendamiento a plazo indeterminado con el bien que es objeto de desalojo, por lo tanto no se determina la existencia de falta de coincidencia ni causal de improcedencia de la demanda. b) En cuanto al hecho alegado de que el demandado no tiene la posesión del inmueble, teniendo en cuenta que en el presente caso, lo que es materia de demanda es el desalojo por vencimiento de contrato por lo que resulta objeto de prueba la existencia del contrato de arrendamiento con duración determinada y el vencimiento del plazo de arrendamiento establecido por las partes, y dando que con el documento a fojas diecisiete a dieciocho, ambos extremos han quedado plenamente probados, resulta irrelevante para los efectos de la decisión sobre la demanda el contenido del certificado domiciliario que corre a fojas sesenta así como lo concerniente a la no existencia de posesión efectiva y directa por el demandado del inmueble objeto de desalojo, máxime si se tiene en cuenta que la posesión que se deriva de un contrato de arrendamiento otorga al arrendatario un potencial derecho al uso que puede o no ser ejercido así como que la circunstancia de que el inmueble fue alquilado

para local comercial. Por otro lado, ha quedado suficientemente acreditado en la inspección judicial el uso dado por el demandado al inmueble, según se desprende del acta que corre a fojas doscientos sesenta y ocho a doscientos setenta y uno. 2) Respecto a que el Juzgador no ha tenido en cuenta que los medios probatorios de numeración y la copia literal se trata de un predio mayor de mil cuatrocientos diez metros cuadrados conforme a la copia literal. La identificación del inmueble ha sido objeto de cuestionamiento por parte del demandado mediante la excepción de oscuridad y ambigüedad que fue declarada fundada concediéndose a la parte demandante un plazo para precisar en relación al área del terreno objeto de demanda todo ello fue materia de debate y determinación en el trámite del proceso, existiendo resolución de saneamiento procesal que ha quedado con carácter de consentida. En todo caso, lo que ha sido posible esclarecer con los medios probatorio aportado y ya referidos en el punto 1) del considerado precedente es que el bien inmueble objeto de desalojo se comprende dentro de un predio mayor de propiedad de la asociación demandante, ubicado en la A.M.B. N° 100, 102, 104, 106, 108 y 110 y Av. S. R., según numeración que consta en el asiento B0002 de la PARTIDA N° 21105943, inscrita en el registro de la propiedad inmueble, cuyo contenido se presume cierto y produce todos sus efectos hasta que no se demuestre judicialmente lo contrario, en virtud de lo normado en el artículo 2013 del Código Civil. 3) Respecto a que no se ha tenido en cuenta que la demandante se ha titulado del predio vía administrativa mediante título supletorio y prescripción adquisitiva. En merito a la titularidad como propietaria del inmueble que ostenta la demandante, que fluye de la inscripción registral precitada así como sus efectos referidos en el punto precedente y atendiendo el objeto del proceso de desalojo por vencimiento de contrato, lo argumentado por el apelante respecto a la forma en que la demandante haya obtenido la propiedad inmueble del bien materia de desalojo, resulta impertinente en el caso sub materia. 4) Con relación a que el predio no tiene ninguna subdivisión reciente y no se sabe cuál es el área del predio urbano N° 104-106 y108 de la A.M.B. por lo que ventilar en esta vía es un imposible jurídico, este proceso debe ventilarse en un proceso más alto. Respecto al primer extremo, se produce in extenso lo señalado en el punto 2) del presente considerando. Por otro lado, lo alegado en el último extremo en el

punto cuarto de la apelación, corresponde desestimarse si se tiene en cuenta que el proceso de desalojo por vencimiento de contrato, por su naturaleza y objeto, corresponde ventilarse en la vía del proceso sumarísimo, que constituye la vía procesal idónea, con arreglo a lo establecido en el inciso 4º del artículo 546 del Código Procesal Civil. 5) Respecto a que no se ha tenido en cuenta que los medios probatorios presentados por la demandante son documentos que se han presentado con posterioridad a la demanda.- Si bien es cierto, para expedir sentencia ha sido valorados medios probatorios que fueron presentados por la parte demandante con posterioridad a la demanda; sin embargo, dichos medios probatorios fueron dispuestos como medios probatorios de OFICIO por el Juzgado de Primera Instancia mediante RESOLUCION NÚMERO TREINTA Y DOS de fecha diecisiete de enero de dos mil trece, que constituye un auto motivado con arreglo a lo normado en el artículo 194 del Código Procesal Civil y como tal impugnado. 6) Respecto a que no se ha tomado en cuenta que no mantiene la posesión por lo que la demandante debe demandar a las persona que están conduciendo el inmueble. Corresponde remitirse a lo ya señalado en el punto 1). 7) Con relación a que el juzgador no ha tenido en cuenta quien es el propietario registral al momento de firmar el supuesto contrato. Debe estarse a lo desarrollado en el punto 2). 8) Con relación a que el Juzgador no ha tenido en cuenta el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva. Lo alegado en ese extremo por la parte apelante solo constituye una afirmación genérica, puesto que no se ha precisado ni concretizado que vicio o error procesal que se hubiera incurrido para que se configure el supuesto de vulneración al debido proceso y a la tutela jurisdiccional; sin perjuicio de ello, hecha la revisión de actuados no se ha evidenciado la existencia de vicio o error procesal de trascendencia que determine la existencia de causal de improcedencia de la demanda ni nulidad de actuados. 9) Con relación a que son falsos los documentos que acreditan la posesión frente a su persona, ya que no mantiene la posesión. Esta afirmación del mismo modo queda suficientemente desvirtuada con los argumentos expuesto en el punto 1); En orden a lo expuesto, han desvirtuados los fundamentos en que se sustentó la apelación al haberse verificado que no han sido vulnerados el derecho al debido proceso ni a la tutela jurisdiccional efectiva.

TERCERO: Abundando en los fundamentos precedentemente expuesto y relacionados con los cuestionamientos a la sentencia impugnada, vertidos por la parte demandada, se debe tomar en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil, la demandante: A. T. B.: -J. B. S. N° 112|| CAÑETE, en su condición de arrendadora del inmueble que se refiere en el documento privado a fojas diecisiete a dieciocho resulta ser la entidad legitimada por ley para interponer demanda por desalojo por vencimiento de contrato, en merito a su condición de arrendadora que fluye del precitado documento en el que consta el contrato de arrendamiento a plazo indeterminado celebrado por las partes. De este modo la demandante se encuentra autorizada por ley para poder demandar, a través de su representante, por tratarse de Asociación. Por consiguiente, dicha Entidad se encuentra suficientemente legitimada para obrar en este proceso, contra el demandado, solo en mérito de su condición de arrendadora, pues ha sido el demandado (arrendatario) quien intervino en el contrato sub materia.

CUARTO: El artículo 1351 del Código Civil señala: -El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimoniall, luego el artículo 1352 de la misma norma señala que: -Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidadll, y por último el artículo 1361 del mismo cuerpo normativo señala que: -Los contrato son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellosl (pacta stunt servanda); en ese orden normativo son las partes las que determinan los términos contractuales, regulan sus interés y definen los alcances de los acuerdos los que debe incluir que son aquellas las que identifican el bien objeto del contrato (autonomía privada). En el caso, conforme pactaron las partes, en la segunda cláusula del contrato, el arrendamiento del bien sub Litis estuvo sujeto a un plazo de

vigencia que culmino el treinta de diciembre de dos mil nueve, por lo que resulta de aplicación lo normado en el artículo 1699 del Código Civil que prescribe -El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellasl. De

este modo se aprecia que el demandado, en forma voluntaria, en uso de su libertad para determinar el contenido de los contrato, se sujetó a los términos de un contrato de arrendamiento a plazo fijo por lo que vencido el plazo estipulado, como consecuencia del acuerdo partes con voluntades reciprocas, coincidentes y simultaneas y en observancia de la norma sustantiva sobre la materia, resulta arreglado a derecho que se proceda a la restitución del bien, no pudiendo desconocerse ni afectarse dicho contrato por circunstancias unilaterales e irrelevantes que generen el abuso del derecho.

QUINTO: En merito lo actuado y probado durante la secuela del proceso, y en aplicación de los artículos 1361º, inciso 10 del 1681 y 1699 del Código Civil, ha quedado determinado que el demandado se encuentra en la obligación de restituir el inmueble materia del contrato de arrendamiento por haber vencido el plazo de duración. Asimismo, se determina que la SENTENCIA apelada se encuentra suficientemente motivada, arreglada a los hechos, a las pruebas aportadas y actuadas así como al derecho por lo que corresponde ser confirmada en todos sus extremos.

Por los fundamentos expuestos, SE RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR en todos sus extremos la SENTENCIA (RESOLUCION NÚMERO TREINTA Y CUATRO) de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, que declaro: FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO presentada por la A. T. B.; -J. B. S. N° 112|| con escrito de fecha ocho de marzo de dos mil diez, corre a folios veinticuatro a treinta y uno subsanado con escrito de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, que corre a folios treinta y seis a treinta y siete, y en consecuencia ORDENÓ: Que el demandado G. Z. C., DESOCUPE y RESTITUYA íntegramente a la Entidad demandante la posesión del inmueble ubicado en la A. M. B. N° 104-106, Distrito de San Vicente de Cañete, región de Lima en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento con apoyo de la fuerza pública, en caso de incumplimiento, con lo demás que contiene.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE, OFICIESE y DEVUELVA al Juzgado de Origen el expediente como corresponde.