



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y
SEGUNDA INSTANCIA SOBRE RESOLUCIÓN DE
CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 00025-2010-0-
0909-JM-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA
NORTE – LIMA, 2020.**

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

AUTOR

JARA SANTA MARIA, RICARDO LARRY

ORCID 0000-0002-1545-8351

ASESORA

VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

LIMA – PERÚ

2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

JARA SANTA MARIA, RICARDO LARRY

ORCID: 0000-0002-1545-8351

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, estudiante Tesista

Lima – Perú

ASESORA

Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y

Ciencias Política, Escuela Profesional de Derecho, Lima – Perú.

JURADO

PAULETT HAUYON DAVID SAUL

ORCID: 0000-0003-4670-8410

ASPAJO GUERRA MARCIAL

ORCID: 0000-0001-6241-221X

PIMENTEL MORENO EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS

Dr. DAVID SAUL PAULETT HAUYON

Presidente

Mgtr- MARCIAL ASPAJO GUERRA

Miembro

Mgtr. EDGARD PIMENTEL MORENO

Miembro

Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Porque con su infinita misericordia ha permitido que culmine mi segunda profesión, a pesar que no soy un siervo fiel ni cumplo con sus mandamientos, Él me lleva de la mano y me protege ante cualquier adversidad.

Gracias Dios, porque todo lo que permites que suceda en mi vida es para mi bien.

Ricardo Larry Jara Santa María

DEDICATORIA

A mi esposa:

Por apoyarme incondicionalmente en todos mis proyectos.

A mis hijos:

Porque con sus travesuras hacen mi vida más entretenida.

A mis padres:

Porque a pesar de mi rebeldía, siempre han querido lo mejor para mí.

Ricardo Larry Jara Santa María

RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial del Lima Norte – Lima, 2020?. El objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad muestral fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: mediana, muy alta y muy alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: Calidad, Compra venta, resolución de contrato, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The investigation had as a problem: What is the quality of the judgments of first and second instance on Contract Resolution, according to relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 000025-2010-0-0909-JM-CI-01, of the Judicial District of Lima North – Lima, 2020 the objective was: to determine the quality of the judgments under study. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transverse design. The sample unit was a judicial file, selected by sampling for convenience; To collect the data we used the techniques of observation and content analysis; And as an instrument a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository part, considered and resolute, belonging to: the sentence of first instance were of rank: high, high and very high; While, of the sentence of second instance: medium, very high and very high. In conclusion, the quality of the sentences of first and second instance, were very high and very high, respectively.

Keywords: Quality; Purchase sale, contract resolution, motivation and sentence.

CONTENIDO

EQUIPO DE TRABAJO	ii
JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DEDICATORIA	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
ÍNDICE DE CUADROS	xi
I. INTRODUCCION	1
1.1. Descripción de la realidad problemática	1
1.2. Enunciado del problema	5
1.3. Objetivos de la investigación.	5
1.3.1. General	5
1.3.2. Específicos	5
1.4. Justificación de la investigación	6
II. REVISION DE LITERATURA	7
2.1 Antecedentes.	7
2.2. Bases Teóricas	10
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las Sentencias en estudio	10
2.2.1.1. Acción	10
2.2.1.1.1. Concepto	10
2.2.1.1.2. Características del derecho de acción	10
2.2.1.1.3. Materialización de la acción	11
2.2.1.2 La jurisdicción	11
2.2.1.2.1. Concepto	11
2.2.1.2.2. Características de la jurisdicción	11
2.2.1.2.3. Elementos de la jurisdicción	11
2.2.1.3. La competencia	12
2.2.1.3.1. Concepto	12
2.2.1.3.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	13
2.2.1.4. La pretensión	13
2.2.1.4.1 Concepto	13

2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión	13
2.2.1.5. El proceso	13
2.2.1.5.1. Concepto	13
2.2.1.5.2. Funciones del proceso.....	14
2.2.1.5.3. El proceso como garantía constitucional	14
2.2.1.6. El debido proceso formal	16
2.2.1.6.1. Nociones	16
2.2.1.6.2. Elementos del debido proceso.....	16
2.2.1.7. El proceso civil	19
2.2.1.8. El proceso Abreviado	19
2.2.1.8.1 Concepto	19
2.2.1.8.2 Pretensiones que se resuelven el proceso abreviado.....	20
2.2.1.9. Sujetos del proceso.	20
2.2.1.9.1. El Juez.....	20
2.2.1.9.2 Demandante y Demandado.....	20
2.2.1.10. La demanda y la contestación de la demanda.....	21
2.2.1.11. Las audiencias.....	21
2.2.1.12. Los puntos controvertidos en el proceso civil	21
2.2.1.13. La prueba	22
2.2.1.14. La sentencia.....	22
2.2.1.14.1 Conceptos	22
2.2.1.14.2. El ámbito normativo de la sentencia jurídica.	24
2.2.1.14.3. La norma procesal civil en las sentencias.....	27
2.2.1.14.4 Morfología de la sentencia	28
2.2.1.14.5. Principios aplicables a las sentencias judiciales.....	28
2.2.1.14.6. Componentes de la sentencia	31
2.2.1.15. Los medios impugnatorios	32
2.2.1.15.1. Concepto	32
2.2.1.15.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	32
2.2.1.15.3. El recurso de Apelación	32
2.2.1.15.4. Recurso impugnatorio formulado en el proceso en estudio.....	33
2.2.2. Instituciones jurídicas sustantivas	35
2.2.2.1 El Contrato.....	35
2.2.2.2. Perfección del Contrato	35

2.2.2.3. Componentes del contrato	35
2.2.2.4. Modelos de contratación	36
2.2.2.5. Formas de descifrar contratos.....	36
2.2.2.6. Características de las normas sobre contrato	37
2.2.2.7. Obligatoriedad del contrato.....	37
2.2.2.8. Impedimentos para contratar	37
2.2.2.9. Resolución y rescisión Contractual	38
2.2.2.9.1. La rescisión contractual	38
2.2.2.9.2. Resolución de contrato	39
2.2.2.10. Contrato de compra venta	42
2.2.2.10.1. Definición.....	42
2.2.2.10.2. Función económica del contrato.....	43
2.2.2.10.3. Características jurídicas de la compra venta.....	43
2.2.2.10.4. La transferencia en la compra venta	43
2.2.2.10.5. Obligación del vendedor	44
2.2.2.10.6. Obligación del comprador	44
2.2.2.10.7. Jurisprudencia relevante sobre Resolución de Contrato.....	45
2.3. Marco Conceptual	46
III. HIPÓTESIS	50
3.1. Hipótesis general.....	50
3.2. Hipótesis específicas	50
IV. METODOLOGÍA	51
4.1. Tipo y nivel de investigación.....	51
4.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo.....	51
4.1.2. Nivel de investigación: exploratoria – descriptiva.....	52
4.2. Diseño de la investigación:	53
4.3. Unidad de análisis.....	55
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	56
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	58
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	59
4.6.1. De la recolección de datos	59
4.6.2. Del plan de análisis de datos	60
4.7. Matriz de consistencia lógica	61
4.8. Principios Éticos	64

V. RESULTADOS	66
5.1. Resultados	66
5.2. Análisis de los resultados	72
VI. CONCLUSIONES.....	79
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	84
Anexo N° 1: EVIDENCIA EMPÍRICA	90
Anexo N° 2: Definición y operacionalización de la variable e indicadores	105
Anexo N° 3: Instrumento de recolección de datos (lista de cotejo)	113
Anexo N° 4: Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	120
Anexo N° 5: Cuadros descriptivos de resultados se sentencia de primera y segunda instancia.....	131
Anexo N° 6: DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO	165
Anexo N° 7: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.....	166
Anexo N° 8: PRESUPUESTO.....	167

ÍNDICE DE CUADROS

Pág.

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Primer Juzgado de Puente Piedra-Lima.....	77
Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Sala Civil Permanente Lima Norte-Lima.....	78

I. INTRODUCCION

1.1. Descripción de la realidad problemática

Desde el año 2007 a la fecha en el Perú se ha incrementado la venta de bienes inmuebles, esta situación no solo ha generado la ampliación del casco urbano, sino que también ha provocado fraudes de personas inescrupulosas que fungen de propietarios para vender predios que no les pertenecen, por otro lado, existen empresas inmobiliarias informales que venden terrenos sin tener habilitación urbana, y otras personas actúan como compradores de bienes “a plazos” con la sola finalidad de adquirir un bien y pagando solo la inicial se les hace la entrega del inmueble, una vez que toman posesión no cumplen con pagar las letras pactadas, luego esperan cierto tiempo para acogerse a leyes prescriptivas para adueñarse malamente del bien impago. Toda esta situación genera conflictos que terminan en demandas, abrumando al ya sobrecargado Poder Judicial. Si a lo dicho se adiciona el mal concepto que tiene la población sobre el Poder Judicial, da como resultado una sensación de inseguridad jurídica. Lo cual ha motivado el estudio y análisis de las sentencias en primera y segunda instancia para determinar su calidad.

En el contexto internacional:

Basabe-Serrano (2019) redactó el artículo: “¿Cuándo una sentencia judicial es “buena”? América Latina en perspectiva comparada”, en esta publicación presenta un gráfico comparativo que corresponden a fallos judiciales de países de América Latina, teniendo mayor puntuación Costa Rica y Colombia, los países que obtuvieron menor cantidad de puntos fueron Ecuador y Bolivia. El autor señala que, en la mayoría de países, con el propósito de mejorar su régimen democrático realizan bastante investigación; sin embargo, estas investigaciones se centran en las leyes, no hay mucha investigación sobre

jueces o sobre sentencias judiciales, también afirma que para calificar como buena a una sentencia judicial, debe cumplir con tres premisas: “primero ésta debe ser escrita de forma clara, concisa y con un lenguaje simple que puedan entender todas las personas, segundo el fallo debe sintetizar las disposiciones legales aplicables al caso y la valoración del juez al respecto, tercero la decisión debe estar apoyado en doctrina y en el criterio de las cortes internacionales”. Con respecto a los jueces, indica que la formación académica juega un rol importante en la calidad de las sentencias, refiriendo que, “a mayores destrezas profesionales, mejores decisiones judiciales”, vale decir, que las decisiones que toman los jueces reflejan el estado académico de nuestras universidades. Finalmente, sugiere que los administradores de justicia deben someterse al escrutinio de la sociedad, sometiendo su elección a la votación popular.

En Argentina, Garavano (2017) publicó: “La reforma de la Justicia empieza con el conocimiento”, en ella afirma que, para impulsar la reforma de justicia en Argentina, es esencial tener un eficiente sistema estadístico, ya que la información que se tiene no solo debe ser confiable, sino que también debe ser sistemática, de esta manera se podrá identificar la situación actual del Poder Judicial y a partir de allí mejorar el sistema de justicia en los procesos civiles y penales.

En España, Linde (2015) señala que: “A la Administración de Justicia española se le reprocha lentitud, falta de independencia y, además de otras deficiencias, que las resoluciones judiciales generan grados de inseguridad sobresalientes. Tenemos un grave problema porque, sin una justicia rápida, eficiente, independiente y fiable, difícilmente puede hablarse de un Estado de Derecho de la calidad requerida por las democracias más avanzadas, entre las que España se encuentra. La justicia es la clave de bóveda de todo

el sistema jurídico y cuando falla se corre el riesgo de que todo el sistema se desmorone”.

En el ámbito nacional peruano:

Cavero (2017) “La administración de justicia y la seguridad jurídica en el país” en su tesis para optar el grado de Maestra en Administración de Justicia indica que, para mejorar el servicio del Poder Judicial, se deben acelerar los procesos; asimismo, se debe implementar infraestructuras modernas que permitan administrar justicia de manera eficaz y eficiente, de la misma manera recomienda crear políticas que permitan el trabajo conjunto entre el Poder Judicial y la Policía Nacional.

Sequeiros (2015) realizó un análisis del sistema de justicia en el país “Utilidad del Poder Judicial”, en ella hace una remembranza de lo que sucedía hace 30 años y como ha mutado la situación para peor, las noticias que se pueden ver a través de los medios de comunicación ya sea del ámbito privado o del Estado se han convertido en judiciales, hasta llegar al extremo que hasta “si dos faranduleros se miraron mal, también se judicializará”, esta recarga procesal convierte en ineficiente el trabajo del Poder Judicial; asimismo, nombra a la corrupción como parte del problema principal que lo único que genera es el desorden y la inestabilidad jurídica en el país, muchos de estos corruptos no son sancionados, por el contrario quedan libres exceptuados de pagar las reparaciones al Estado. Finalmente, indica que “se utiliza el proceso penal y el sistema de justicia para situaciones ajenas a su naturaleza” convirtiéndolo en el refugio y noticia diaria de nuestro país.

Gutiérrez (2015), elaboró el informe “La justicia en el Perú” el cual abordó cinco indicadores del Poder Judicial: “el nivel de provisionalidad de los jueces, la carga y sobrecarga procesal, la demora de los procesos, el presupuesto y las sanciones a los jueces”, el autor muestra cifras realmente alarmantes, como por ejemplo que anualmente el Poder Judicial solo resuelve el 39% de causas tramitadas, esto debido a la sobrecarga

procesal existente que cada año aumenta en 200 mil expedientes, motivo por el cual un proceso civil demora cuatro años más de lo debido. Pero como advierte el autor este escenario se da no por causas generadas por los operadores de justicia, sino por la falta de presupuesto, personal e infraestructura que necesita el sistema de justicia. El informe pretende como primer paso identificar las falencias del sistema con datos reales, y a partir de ahí proponer mejoras.

En el contexto local:

Al ser de dominio público la mala fama que tiene el Poder Judicial por temas de corrupción, los Colegios profesionales de Abogados, publican resultados de referéndums que realizan en aras de medir el buen o bajo desempeño de los jueces y fiscales.

Trasladándonos al ámbito académico, los precedentes referidos, dieron pie a la línea de investigación “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).

Es por esta razón que, para el proyecto y desarrollo de investigación, cada estudiante de la facultad de Derecho, elige un expediente que contenga sentencia en primera y segunda instancia, y de esta manera pueda medir la calidad, basándose a la forma y no al fondo de los fallos judiciales.

Por tanto, al ser la calidad de sentencias un elemento poco estudiado, se eligió el expediente judicial “N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01 perteneciente al Juzgado, del Distrito Judicial de Lima Norte”, el cual trata sobre Resolución de Contrato, la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda; sin embargo, al haber sido apelada,

motivó a que, en segunda instancia, se confirme la Resolución que contiene la sentencia en todos sus extremos.

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

1.2. Enunciado del problema

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial del Lima Norte – Lima, 2020?

1.3. Objetivos de la investigación.

1.3.1. General

Determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato, en el Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del distrito judicial de Lima Norte – Lima, 2020. Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos.

1.3.2. Específicos

1.3.2.1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre Resolución de Contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive,

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

1.3.2.2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre Resolución de Contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación de la investigación

De la información nacional e internacional, así como del ámbito local, se desprende que la administración de justicia en nuestro país se encuentra en crisis, no de ahora, sino que este “mal” lo arrastra hace muchos años, creando desconfianza en la ciudadanía, es por ello que el presente trabajo de investigación se justifica porque analiza un tema poco estudiado, como es la calidad de la sentencia, además contribuye a encontrar las causas que generan el problema, y a partir de los resultados de este trabajo se puede mejorar nuestro sistema judicial, toda vez que, esta investigación está dirigido a los jueces, operadores de justicia, y estudiantes de Derecho.

El propósito es aportar a la mejora de nuestro país, en nuestro caso a la administración de justicia.

II. REVISION DE LITERATURA

2.1 Antecedentes.

2.1.1. Investigación libre.

Guerreo (2018), en Perú, investigó: “Calidad de sentencias y su cumplimiento en las garantías de la administración de justicia”, en la que concluye lo sgte:

La calidad de sentencia guarda relacion con tres factores: “el cumplimiento de las garantías de la administración de justicia, los magistrados, y la correcta apliación de la norma”, esta situación obliga a tomar medidas drásticas y de emergencia como: reducir la carga procesal, mejorar e implementar la infraestructura adquiriendo mobiliarios y equipos de última generación; asimismo, contratar personal capacitado y con experiencia, lo que supone una mejora en las remuneraciones y una capacitación constante; igualmente, recomienda evaluar periódicamente a los jueces, con la finalidad de que los fallos se ajusten a derecho.

Neyra (2018), en Perú, investigó: La valoración de la prueba, cuyas conclusiones fueron:

(...) es una actividad jurisdiccional fundamental; sus principales características son a) Actividad encomendada a los jueces unipersonales o colegiados, según sea el caso, donde se hace notar el nivel democrático y garantista del sistema penal; b) La valoración se realiza sobre las pruebas admitidas por el juez de la etapa intermedia o por el juez del juicio oral (prueba nueva o de oficio) y que hayan sido actuadas en la etapa correspondiente del juicio, claro que existe la excepción de la prueba anticipada regulada por nuestro Código, pero en suma todas las pruebas que serán valoradas deben ser

ofrecidas, admitidas y practicadas en el proceso. Excluyendo a las pruebas que no hayan sido incorporadas por medios legales que prevé nuestro ordenamiento o que hayan sido obtenidas violando derechos fundamentales; c)El objeto de la valoración es fijar o interpretar un valor a los resultados obtenidos de la actuación probatoria, se otorgará según las leyes que rigen al ordenamiento y en sí, al sistema de valoración probatorio que hayan adoptado; d)El resultado de la valoración son los resultados preliminares que tienen lugar en la mente del juzgador posterior al análisis individual y en conjunto de las pruebas actuadas, que serán materializados en la motivación de la sentencia. El resultado probatorio es el desenlace de las operaciones mentales realizadas por el juez sobre los elementos de prueba, las cuales le llevarían a concluir la confirmación o no de los hechos imputados. Esta etapa de la actividad probatoria se dará independientemente del sistema empleado, tal y como ha venido ocurriendo desde que comenzaron los primeros juicios en la historia hasta el día de hoy. Es necesario establecer o reconocer que metodología deberán utilizar los juzgadores para valorar las pruebas. (pág. 84)

Reyes Hurtado (2014) nos dice en sus Estudios de Derecho Procesal Civil lo siguiente: “ Una buena decisión judicial no solo requiere de una valoración adecuada del material probatorio, sino que además para complementar este trabajo, valorativo se exige que ésta sea traducida correctamente en la parte argumentativa escrita de la sentencia” señalado además” que la motivación debe de ser coherente con la valoración de la prueba, no se debe de sostener ni menos ni más de lo que arroja el trabajo probatorio, de lo contrario encontraremos supuestos de motivación con defecto”.

A razón de ello, para realizar una correcta motivación de la sentencia, se debe de analizar en primer lugar los fundamentos de hecho y de derecho, ya que con ello se

puede realizar una sentencia sin vicios, y con ello el juez debe de exponer las razones por la cual tomó dicha decisión.

2.1.2. Investigación en Línea.

Crisóstomo (2018) investigo: “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre resolución de contrato, en el expediente N° 00289-2010-0-1501-JR-CI-03, del distrito judicial de Junín – Lima, 2018.”

El autor tuvo como objetivo determinar la calidad de sentencias, siendo la unidad de análisis un expediente elegido a conveniencia del Poder Judicial, a pesar de lo mal visto que se encuentra nuestro sistema de justicia los resultados tanto en primera instancia como en segunda instancia arrojaron rangos de muy alta, cabe destacar que en este trabajo solo se analizaron las sentencias.

Mejía (2018) investigó: “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre resolución de contrato de compra venta, en el expediente N° 049-2009-C-JM/CHZ, del juzgado mixto de la provincia de Carhuaz del distrito judicial de Ancash, 2018.”

La investigación se basó en un expediente de resolución de contrato de compra venta de un bien inmueble, el cual había sido vendido para pagar en letras, el comprador se retrasó en un mes y el vendedor solicitó la resolución de contrato, aduciendo que el comprador alquilaba el inmueble a turistas extranjeros y no había motivo por el cual se atrase en los pagos, este “problema” se llevó al Poder Judicial, en primera y segunda instancia el fallo fue improcedente, el autor analizó las sentencias de acuerdo a los parámetros planteados en el estudio, obteniendo rangos de muy alta y alta.

2.2. Bases Teóricas

2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las Sentencias en estudio

2.2.1.1. Acción

2.2.1.1.1. Concepto

“Acción (derecho procesal): Derecho público subjetivo y autónomo por el cual la persona tiene la facultad de recurrir a la autoridad judicial para que se declare la existencia de un derecho y/o preste su auxilio a su ejercicio coactivo” (Judicial, 2020).

Solo puede “accionar” o pretender una acción aquella persona que tiene “legitimidad para obrar”.

2.2.1.1.2. Características del derecho de acción

La acción es universal: porque todos tienen acceso a ella, independientemente que sean personas naturales o jurídicas.

La acción es general: porque siempre existe la posibilidad de su uso, en cualquier proceso o etapa judicial.

La acción es libre: porque se realiza de manera voluntaria, sin ser ni sentirse coaccionado por alguien o algo.

La acción es legal: porque al ser un derecho fundamental, está previsto en la Ley, y se procede conforme a lo regulado por ésta.

La acción es efectiva: porque se obtiene el producto esperado.

2.2.1.1.3 Materialización de la acción

La acción se materializa mediante un escrito solicitando se haga efectivo un derecho, el juez también se debe pronunciar de forma escrita, consintiendo o rechazando la pretensión.

2.2.1.2 La jurisdicción

2.2.1.2.1. Concepto

“Jurisdicción: (Derecho Procesal) Deriva de la locución latina *jurisdictio*, es aquella soberanía del Estado aplicada al órgano especial a la función de administrar justicia, para garantizar la aplicación del derecho y para la composición de los litigios dando certeza ju” (Judicial, 2020).

Solo el Estado puede administrar justicia, a través de los jueces determinan la sentencia a favor o en contra del demandante o demandados.

2.2.1.2.2. Características de la jurisdicción

Pública: porque el Estado tiene a su cargo la resolución de conflictos basados en normas del derecho público.

Única: porque es el mismo en todo el país, no cambia.

Exclusiva: porque no se puede delegar.

2.2.1.2.3. Elementos de la jurisdicción

Según Hurtado, la jurisdicción contiene los sptes. elementos:

“**La notio:** En este elemento se encuentra la facultad del juez para determinar si el conflicto propuesto o incertidumbre jurídica tiene relevancia jurídica,

determinar la existencia de los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, entre otros”.

“**La vocatio:** Es del que se vale el juez para compeler a las partes en conflictos a comparecer al proceso, estableciéndose así las llamadas cargas procesales (rebeldía y el abandono)”

“**La coertio:** Es la autoridad que le otorga la jurisdicción al juez para hacer cumplir sus mandatos, para ello puede hacer uso de las multas. Con este elemento el juez puede hacer uso de la fuerza para hacer cumplir sus resoluciones. Se ejerce sobre personas y cosas”.

“**La iudicium:** Le otorga al juez la facultad y deber a la vez de emitir sentencia, con la calidad de cosa juzgada”.

“**La executio:** Con este elemento se le da poder al juez para ejecutar sus propias decisiones, aunque para ello sea necesario recurrir al auxilio de otro poder (uso de la fuerza pública), este elemento implica la atribución del juez para ejecutar sus resoluciones”.

2.2.1.3. La competencia

2.2.1.3.1. Concepto

En el art. 53 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, indica que, 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.

2.2.1.3.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio

Por tratarse de una resolución de contrato, y al estar ubicado el predio en el distrito de Puente Piedra, la competencia corresponde al Juzgado Especializado en lo Civil distrito judicial de Lima Norte.

2.2.1.4. La pretensión

2.2.1.4.1 Concepto

“Pretensión: Es la manifestación de voluntad dirigida al órgano jurisdiccional, por la cual una persona (natural o jurídica) se autoatribuye un derecho frente a otra y solicita sea declarado así en la sentencia de fondo.” (Judicial, 2020)

2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión

Existen elementos subjetivos y objetivos, los subjetivos son los sujetos que actúan en el proceso, y los elementos objetivos vienen a ser la causa y el objeto. Además de estos dos elementos existe una actividad determinada en lugar, tiempo y forma.

2.2.1.5. El proceso

2.2.1.5.1. Concepto

“Proceso: Del latín Procesius, deriva de Procedere, que significa avanzar, trayectoria, es el conjunto de actos coordinados y sistemáticamente regulados por la ley procesal estableciendo un orden preclusivo y ligados entre sí. Instrumento del debido proceso en el ordenamiento jurídico, por el cual las partes y el Estado, poseen mecanismos a través de los Códigos Procesales para actuar según regulaciones, formas, plazos y recursos para ser atendidos oportunamente.” (Judicial, 2020)

2.2.1.5.2. Funciones del proceso.

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 fin es 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 asegurar la 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.

2.2.1.5.3. El proceso como garantía constitucional

Rueda afirma que: “Las garantías procesales se encuentran previstas en el ordenamiento jurídico nacional e internacional vinculante para el Estado Peruano; son de

estricta y obligatoria observancia, debiendo los procesos civiles respetarlas en su desarrollo, resolución y ejecución en armonía al respeto de los derechos fundamentales y de las garantías que los protegen. Por el contrario, la inobservancia de las garantías procesales convierte el proceso en una fuente mayor de conflicto y lesión de derechos que vulnera la esencia y razón de los procesos (un medio pacífico de solución), y no logra legitimarse en tanto las actuaciones judiciales se vuelven incompatibles con un Estado Constitucional de Derecho”.

Las constituciones del siglo XX consideran, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada 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.

2.2.1.6. El debido proceso formal

2.2.1.6.1. 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 sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos.

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

2.2.1.6.2. Elementos del debido proceso

A. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente

En el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, está indicado: “La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad

de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno.”

B. Emplazamiento válido

Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en La Constitución Comentada, 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 indicadas 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 salvaguardar la validez del proceso.

C. 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.

De lo dicho, se desprende que nadie podrá ser condenado si antes no se le escuchó o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

D. 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 es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa.

E. Derecho a la defensa y asistencia de letrado

Este es un derecho que, en opinión de Monroy Gálvez, 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.

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

De acuerdo a lo señalado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú: “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.”

G. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso

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

2.2.1.7. El proceso civil

Que el proceso civil, deviene así, en el conjunto de actos procesales, preclusivos, que se suceden ordenadamente, realizados por los sujetos procesales, destinados a resolver un conflicto de intereses intersubjetivos o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica con la finalidad de lograr la armonía entre las partes, es decir, en otras palabras, la pacífica convivencia de las personas.

El proceso civil 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.

2.2.1.8. El proceso Abreviado

2.2.1.8.1 Concepto

Cusi, define: “El proceso abreviado es aquel que establece plazos breves, formas simples y limitación de recursos para la tramitación del pleito. La denominación de abreviado alude a la única circunstancia que lo separa del proceso de conocimiento, la que no es otra que su mayor simplicidad desde el punto de vista formal.”

2.2.1.8.2 Pretensiones que se resuelven el proceso abreviado

En el artículo 486° del Código Procesal Civil están indicados los asuntos contenciosos que se tramitan en proceso abreviado, como son:

1. Retracto.
2. Título Supletorio.
3. Responsabilidad Civil de los Jueces.
4. Expropiación.
5. Tercería.
6. Impugnación de acto o resolución administrativa.
7. Los demás que la Ley señala.

2.2.1.9. Sujetos del proceso.

2.2.1.9.1. El Juez

“Juez: (Derecho Procesal) Persona investida de autoridad jurisdiccional, quién decide en un proceso la solución que se le debe dar al litigio planteado. Quién en representación de estado, resuelve los conflictos suscitados entre los particulares.”
(Judicial, 2020)

2.2.1.9.2 Demandante y Demandado

“Demandante: Persona que presenta una demanda contra otra persona en el juzgado en reclamación de un derecho.

Demandado: Persona contra la que se presenta una demanda.” (Judicial, 2020)

2.2.1.10. La demanda y la contestación de la demanda

“Demanda: (Derecho Procesal) Presentarse ante un juez o un tribunal para que se reconozca la existencia de un derecho. En sentido amplio es toda petición formulada ante el Poder Judicial.” (Judicial, 2020)

Si la demanda lo realiza el demandante, entonces la contestación de la demanda lo efectúa el demandado apelando a su derecho a la defensa.

2.2.1.11. Las audiencias.

“(…) La Audiencia de pruebas tiene como finalidad la actuación de las pruebas admitidas, en el orden que señala el Artículo doscientos ocho del Código Procesal Civil, de tal manera que si las pruebas no requieren de actuación, ésta carece de objeto, por lo que conforme a lo dispuesto en el Artículo cuatrocientos setenta y tres, inciso primero del mismo Código, no habiendo necesidad de actuar medio probatorio alguno, el Juez comunicará a las partes su decisión de expedir sentencia, sin admitir otro trámite.” (Casación Nro. 225-98)

2.2.1.12. Los puntos controvertidos en el proceso civil

“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).

2.2.1.13. La prueba

“Jurídicamente, se denomina, así a 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)

2.2.1.14. La sentencia

2.2.1.14.1 Conceptos

“Es la acción mediante la cual el juez o jueces aplica un castigo jurídicamente instituido, ejecutando la facultada castigadora del estado, luego de ejecutar un ejercicio pensante que incluyen la ejecución de normas jurídicas y de la lógica que son la resultante de la contradicción a las que se sometió durante el proceso a las pruebas ejecutadas de forma oral, dándole la razón a unas de las partes y poniendo fin al proceso” (R. Iparraguirre, 2018, pág. 635)

El término sentencia, entonces, se utiliza para referirse al veredicto que proviene de una autoridad respecto a un asunto, puesto en su conocimiento.

También se indica que la sentencia es esa norma jurídica individual y concreta creada por el juez mediante el proceso para regular la conducta de las partes en conflicto, asimismo la sentencia es el acto de tutela jurídica, esto es, la resolución del juez que acoge o rechaza la pretensión que se hace valer en la demanda.

También se afirma que es una resolución se refiere a cuestiones procesales que requieren una decisión judicial de acuerdo con lo establecido por la ley, siempre que no se exija la forma de auto; por ejemplo, cuando un tribunal está presidido por varios magistrados y se tiene que nombrar ponente a uno de ellos; si hay que señalar la fecha para proceder a deliberar, votar y fallar sobre un recurso; si un juzgado de instrucción

restituye un vehículo robado a su legítimo propietario o si el órgano judicial deber recibir una nueva declaración de alguien que ya declaró como testigo pero que ahora tiene que relatar los hechos en calidad de imputado. (Pérez Vaquero, 2013)

La sentencia es, sin duda, el acto procesal más importante del Juez o Tribunal, y puede definirse como la resolución que, estimando o desestimando la pretensión ejercitada por el actor, según sea o no ajustada al ordenamiento jurídico, pone fin al procedimiento en una instancia o recurso, y una vez que ha adquirido firmeza, cierra de manera definitiva la relación jurídica procesal. Se trata, por tanto, de una resolución judicial que, a diferencia de las demás, decide sobre el fondo del asunto planteado, a menos que exista un obstáculo procesal apreciado en la misma que lo impida, en cuyo caso deberá absolver en la instancia. (Gutiérrez, Larena, Monje, & Blanco, 2018)

La autoridad proveniente desde el estado se ejecuta a través de personas que ejercen dicha autoridad, ejecutando la potestad por este delegado, y en lo concerniente al proceso jurídico en algunas circunstancias se promulgan de oficio debido a que las circunstancias así lo exigen en virtud del principio de dirección del proceso que el juzgador de oficio tiene que salvaguardar.

Al interior de un proceso judicial se van sucediendo una serie de actos que les corresponden a las partes que están en conflicto como son la demanda y la contestación a la demanda y, a su vez el Juez que es quien dirige el proceso y quien le pone fin con su decisión, se expresa mediante sus propios actos a los que se denominan resoluciones judiciales.

La palabra sentencia proviene del latín “sentio, is, ire, sensi, sensum”, cuya conjugación refiere a sentimientos que por definición son internos, que en resumen es lo que manifiesta el juzgador al nombrar sentencia, es decir lo que manifiesta el juez en su

sentencia es lo que siente en su vida íntima luego del proceso jurídico y de sopesar los hechos que aparecen en cada uno de los casos.

Por su parte, Bacre, sostiene:

“(…) la sentencia es el acto jurídico procesal emanado del juez y volcado en un instrumento público, mediante el cual ejercita su poder-deber jurisdiccional, declarando el derecho de los justiciables, aplicando al caso concreto la norma legal a la que previamente ha subsumido los hechos alegados y probados por las partes, creando una norma individual que disciplinará las relaciones recíprocas de los litigantes, cerrando el proceso e impidiendo su reiteración futura”.

2.2.1.14.2. El ámbito normativo de la sentencia jurídica.

A. El Carácter Procesal Civil de las normas relacionadas:

En relación de la forma de la resolución judicial:

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

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

Art. 121°. Decretos, autos y sentencias. Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o rechazo de la demanda o de la reconvención, saneamiento, interrupción, conclusión y la forma especial de conclusión del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión o improcedencia o

modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento.

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

Art. 122°. Contenido y suscripción de las resoluciones. Las resoluciones contienen:

La indicación del lugar y fecha en que se expiden;

El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;

La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o según el mérito de lo actuado,

La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;

El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;

La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y,

La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

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

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

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

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

Art. 125°. Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente en el día de su expedición, bajo responsabilidad”.

B. El Carácter Procesal Constitucional (Proceso de amparo) de las normas relacionadas:

“Art 17°.- Sentencia

La sentencia que resuelve los procesos a que se refiere el presente título, deberá contener, según sea el caso:

- La identificación del demandante
- La identificación de la autoridad, funcionario o persona de quien provenga

la amenaza, violación o que se muestre renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo;

- La determinación precisa del derecho vulnerado, o la consideración de que el mismo no ha sido vulnerado, o de ser el caso, la determinación de la obligación incumplida;

- La fundamentación que conduce a la decisión adoptada;

- La decisión adoptada señalando, en su caso, el mandato concreto dispuesto”.

“Art. 55: Contenido de la sentencia fundada

La sentencia que declara fundada la demanda de amparo contendrá alguno o algunos de los pronunciamientos siguientes:

- Identificación del derecho constitucional vulnerado o amenazado;

- Declaración de nulidad de decisión o acto o resolución que hayan impedido el pleno ejercicio de los derechos constitucionales protegidos con determinación, en su caso, de la extensión de sus efectos;

- Restitución o restablecimiento el agraviado en el pleno goce de sus derechos constituciones ordenando que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la violación;

- Orden y definición precisa de la conducta a cumplir con el fin de hacer efectiva la sentencia.

- En todo caso, el Juez establecerá los demás efectos de la sentencia para el caso concreto”

2.2.1.14.3. La norma procesal civil en las sentencias

Cajas indica que: “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.”

2.2.1.14.4 Morfología de la sentencia

La parte expositiva de la sentencia es un resumen de lo pretendido por los litigantes, la segunda parte que comprende una sentencia es la parte considerativa, es la parte donde el juez otorga un valor probatorio individual y conjunto y aplica la norma que deviene propicio al caso en concreto y por ultimo la tercera parte es la parte resolutive que es la decisión de juez al ejercer la función jurisdiccional que le otorga el estado basándose en referente normativos.

2.2.1.14.5. Principios aplicables a las sentencias judiciales.

Los dos principales principios que rigen las sentencias judiciales (Principio de congruencia procesal y el Principio de motivación), son de importancia primordial en la expedición de las mismas.

Principio de congruencia procesal

San Martín Castro precisa que la congruencia es el deber de dictar sentencia conforme a las pretensiones deducidas por las partes en el proceso, esto es, la imposibilidad de variar el sustrato fáctico por el cual el sujeto ha sido sometido a proceso y posteriormente resulta acusado, por lo que debe existir congruencia fáctica, es decir, el juzgador no puede introducir en la sentencia ningún nuevo hecho que sea perjudicial para el acusado, que no figurara previamente en la acusación (Recurso de Nulidad 1051-2017, 2017 Fundamento 3.4).

El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.

El tribunal Constitucional aclara que “El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos” (Exp. N° 1480-2006-AA/TC. FJ 2, 2006, Fundamento 2).

El contenido del principio de motivación de resoluciones judiciales.

“Tribunal Constitucional ha dejado establecido que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el

mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso.

Así mismo el contenido constitucionalmente garantizado lo delimita en lo siguiente supuestos:

a) Inexistencia de motivación o motivación aparente. Cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.

b) Falta de motivación interna del razonamiento. Se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión.

c) Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas. Cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica.

d) La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada.

e) La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin

cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa).

f) Motivaciones cualificadas. Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afectan derechos fundamentales como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal” (Exp. 0728-2008-PHC/TC, 2008, fundamento 7).

2.2.1.14.6. Componentes de la sentencia

“La sentencia en su motivación debe de estar basada en los elementos constitutivos que se fundamentaron en el proceso, además de que el estilo debe ser claro, utilizando palabras de refuerzo y adjetivos para identificar los atributos de un sustantivos y adverbios para describir acciones, además de definir conceptos para ayudar al entendimiento.

Así mismo se debe evitar los latinismos. los conceptos jurídicos intrincados, o palabras en idiomas extranjeros pues una justicia que no sabe hacerse entender no es una justicia democrática ni accesible para el ciudadano.

Se debe acudir a la utilización de citas solamente si son necesarias para fundamentar una posición en base a la doctrina o jurisprudencia” (Schonbohm, 2014, Pag 35).

2.2.1.15. Los medios impugnatorios

2.2.1.15.1. Concepto

El artículo 355 de Código Procesal Civil define a Medios impugnatorios, como los instrumentos jurídicos que las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error.

2.2.1.15.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

Chaname dice que: “La posibilidad de error en un proceso de juzgamiento siempre esta presente, aunque esta se realice bajo los parámetros que la normatividad asegure y bajo los mas estrictos criterios de conciencia, por lo que la Constitución Política del Perú garantiza la pluralidad de instancias con el fin de minimizar los errores a los cuales se puede ver sometido el sistema en su principal propósito que es la construcción de la paz social.”

2.2.1.15.3. El recurso de Apelación

“La apelación es un acto procesal de las partes y constituye, en términos generales, un medio de impugnación y, en términos particulares, el más importante recurso ordinario; teniendo por fin la revisión –por el órgano judicial superior– de la resolución emitida por el órgano inferior.

Se caracteriza porque está concebido para afectar a través de él, autos o sentencias, es decir, resoluciones que contengan una decisión de la juez originada en un análisis lógico-jurídico del hecho, o de la norma aplicable al hecho; a diferencia de los decretos, que solo son una aplicación regular de una norma procesal que impulsa el proceso” (Deho A, 2015).

2.2.1.15.4. Recurso impugnatorio formulado en el proceso en estudio

De acuerdo al proceso contenido en el expediente en estudio, fundamenta su pretensión de Apelación en:

La sentencia vulnera el debido proceso al no solicitado la remisión del acta de inspección ocular del Exp.561-2009, por el cual se habría verificado que el bien transferido es inhabitable.

La demandante incumplió la habilitación urbana que se obligó, pese a ello se ordena que las edificaciones sean adjudicadas a su favor los que deben ser pagados a favor de la recurrente.

Solicitando la anulación de la Resolución No.11 (pp.112-116) que contiene la SENTENCIA de fecha 19 de marzo del 2015, que declara FUNDADA la demanda; en consecuencia, DECLARA resuelto el contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado por la demandante Promotora y Constructora EVIMA SRL con la demandada Bertha SATO ALFONCIO, respecto del lote No.16, Mz. D, del Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo, distrito de Puente Piedra; ORDENA que la demandada otorgue a la demandante el 30% del monto pagado por concepto de precio, debiendo devolver a favor de la demandada el saldo en ejecución de sentencia; y la demandada restituya a la demandante la posesión del citado bien, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; y se ADJUDICA la construcción en el lote de terreno a favor de la demandante, bajo el procedimiento establecido en la cláusula quinta del contrato; y lo demás que contiene.

La sala el 03 de octubre del 2016 confirmo la sentencia otorgada en primera instancia.

Sin embargo, el Magistrado Catacora Villasante emito voto en discordia bajo los siguientes términos:

“MI VOTO es porque se declare NULA la sentencia expedida mediante resolución número 11 de fecha 19 de marzo de 2015, obrante de folios 112 a 116 que declara fundada la demanda presentada por Promotora y Constructora EVIMA SRL contra Bertha Sato Alfonso sobre Resolución de Contrato y otros, en consecuencia: 1) se declara la Resolución del Contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado entre la empresa demandante y la citada demandada respecto el inmueble de 120 m² ubicado en la Mz. D, Lote 16, Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del Distrito de Puente Piedra- Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP de folios 01 a 03, en consecuencia queda sin efecto el mencionado acto contractual. 2) Se Ordena que la demandada por indemnización de daños y perjuicios otorgue a la empresa demandante el 30% de lo que ha pagado en total debiendo el resto devolver la actora, lo que deberá efectuarse en ejecución de sentencia conforme a lo acordado por las partes. 3) Se Ordena que la demandada restituya a la actora la posesión del inmueble antes descrito en el plazo de ley bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, adjudicándose lo construido en el lote sub materia a favor de la empresa demandante para cuyos efectos se procederá en ejecución de sentencia conforme a lo explicado en el fundamento 10 de esta sentencia concordante con la cláusula quinta del contrato sub materia; más costas y costos del proceso a cargo de la demandada conforme a lo previsto en el numeral 412 del Código Procesal Civil; con lo demás que contiene y es materia de grado; y SE ORDENE, que el Juez de la causa emita nueva sentencia, previa evaluación que se hace referencia en el considerando quinto de la presente resolución”.

2.2.2. Instituciones jurídicas sustantivas

2.2.2.1 El Contrato

“De acuerdo al artículo 1351 de Código Civil es un acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial” (Código Civil, 1984).

La palabra Contraher que deriva del latín Contractus, se traduce como lograr, concertar, por lo que en esencia es el acuerdo libre de voluntades.

2.2.2.2. Perfección del Contrato

Al momento en que los contratantes o partes de un contrato otorgan su consentimiento es que el contrato queda perfeccionado, a excepción de aquellos contratos donde la norma establece bajo nulidad que deban observar alguna forma pre determinada (Artículo 1352 de Código Civil).

2.2.2.3. Componentes del contrato

Según Sánchez (s.f.) los contratos tienen los siguientes elementos: esenciales, naturales y accidentales.

Los esenciales son aquellos sin los cuales el contrato no podría existir o no podría tener validez, por cuanto no es lo mismo, no existir que existir viciosamente; por lo que teóricamente se sub divide en esenciales para la existencia como consentimiento, causa, objeto formalidad, como precio en compra venta y esenciales para la validez, la capacidad y el consentimiento.

Los elementos naturales son aquellos que como consecuencia de la celebración de cada contrato pueden ser de gratuidad en la donación, el saneamiento en la compraventa.

Los elementos accidentales son aquellos no obstante no existir naturalmente en el contrato, son susceptibles de ser agregados por los contratos, para modificar los efectos normales del contrato, pero sin desnaturalizarlo; éstos son: la condición, el plazo y el modo.

2.2.2.4. Modelos de contratación

Las formas de contratación pueden ser: consensuales, reales y literales.

Consensuales son aquellos contratos que se perfeccionan con el simple consentimiento; los contratos reales son aquellos contratos que se perfeccionan con la transferencia o entrega de bienes, a un que en el Código Civil de 1984 pero la doctrina ampliamente lo reconoce; y, los contratos literales son aquellos que necesariamente tienen que ser por escrito que se sub divide: literales solemnes ad solemnitatem como la hipoteca, la donación de inmuebles, el suministro a título de libertad; y, literales ad probationem como el mutuo, el comodato.

2.2.2.5. Formas de descifrar contratos

Según el código civil existen tres formas de interpretar los contratos.

“Artículo 168.- Interpretación objetiva

El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe.

Artículo 169.- Interpretación sistemática

Las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Artículo 170.- Interpretación integral

Las expresiones que tengan varios sentidos deben entenderse en el más adecuado a la naturaleza y al objeto del acto” (Código Civil, 1984).

2.2.2.6. Características de las normas sobre contrato

Las disposiciones de ley sobre contrato son supletorias de la voluntad de las partes, salvo que sean imperativas. Es decir, prima la autonomía privada de la voluntad de las partes contratantes, quienes estipulan las cláusulas de acuerdo a sus intereses y que las normas del código civil, excepto las imperativas, solo tienen carácter supletorio.

2.2.2.7. Obligatoriedad del contrato

El art. 1361 del Código Civil, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla. Es una máxima en materia contractual que nadie debe dar más de lo que se ha obligado. Es decir, tiene una fuerza vinculante para las partes y cuando muere para sus herederos.

2.2.2.8. Impedimentos para contratar

Los impedimentos para contratar son los siguientes: a. Impedimentos convencionales: Es cuando los contratantes establecen cláusulas dentro del contrato no celebrar otro contrato, por ejemplo, el arrendador y el arrendatario convienen no subcontratar y no hacer mejoras sin su consentimiento por escrito. b. Impedimentos legales: Son las prohibiciones establecidas por la disposición legal, por ejemplo, tenemos el artículo 1405 del Código Civil peruano, que declara nulo todo contrato del derecho a suceder; el artículo 312 que establece que los cónyuges no pueden celebrar contratos respecto a bienes gananciales; el artículo 136 del CC que trata de prohibición de contratar

sobre vienes de las comunidades campesinas. Encontramos varios artículos prohibiendo la contratación como: artículos, 2.19, 531, 602. 1066. 1069, 1942 y 1944 del Código Civil Peruano.

2.2.2.9. Resolución y rescisión Contractual

2.2.2.9.1. La rescisión contractual

La definición encontramos: “Por la rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo” (art. 1370 de CC). El término rescissio deriva del latín, que significa rescisión que significa la acción y efecto de rescindir. Este verbo hace referencia a la acción de dejar sin efecto una obligación legal o un contrato. Al concretar una rescisión, se anula o cancela un acto jurídico que se había contraído con anterioridad.

A. Diferencia con otras instituciones jurídicas. - Según Ledesma Narvaez (2005. P. 240) “La rescisión contractual es un remedio jurídico que se aplica a los contratos válidos celebrados, dejándolos sin efecto por causas existentes al momento de su celebración y no obedece a alguna irregularidad en la formación del contrato, sino al hecho que el contrato regularmente celebrados contribuye a obtener un resultado injusto o contrario al derecho, por lo que afecta al contrato mismo. Las causas que ocasionan la nulidad o la anulabilidad contractual no son las mismas que ocasionan la rescisión del contrato válidamente celebrado pues estas últimas dificultan su ejecución o lo hace no ejecutables”.

B. Efectos de Rescisión. La rescisión se declara judicialmente, pero los efectos de la sentencia se retrotraen al momento de la celebración del contrato.

2.2.2.9.2. Resolución de contrato

La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviviente a su celebración (Art. 1371 CC). Para explicar hay que partir, señalando que el contrato es fuente de las obligaciones ya su vez ésta otorga al acreedor los medios necesarios para hacer efectivo sus derechos. El contrato es obligatorio para las partes. Los contratos no prohíben efectos, sino entre las partes. El principal efecto del contrato es ligar a las partes por medio de un nexo jurídico o en un principio lógico que los que no ha formado. Los interesados pueden reglar libremente sus derechos mediante contratos, observando las normas imperativas de la ley, y en particular las contenidas en este título y en lo relativo a los efectos jurídicos.

A) Relatividad de sus efectos: La fuerza obligatoria de los contratos establecen una doble limitación:

a) Relatividad en cuanto a las cosas: El contrato no obliga sino respecto a las cosas convenidas en él.

b) Relatividad en cuanto a las personas: El contrato limita sus efectos a quienes son parte de él; los terceros no pueden sufrir sus efectos, (los contratos solamente a las partes que han intervenido en su formación)

B) Excepciones: El principio de la relatividad tampoco es absoluto, en cuanto puede afectar en algunos casos a terceros. Ejm: los sucesores universales, a título singular, acreedores quirografarios de las partes, terceros como el adquirente de una casa alquilada.

C) Efectos de la Resolución. La Resolución de Contrato se invoca judicial o extrajudicialmente. Ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se producen la causal que la motiva.

2.2.2.9.2.1. La Extinción de los contratos

La extinción es el momento final de la vida de la obligación, después del cual cesa la relación jurídica que ella había establecida entre las partes quedando estos desde ya desligados. Es un momento necesario porque las obligaciones no perduran indefinidamente. Lo relativamente efímero de la relación obligacional es un rasgo característico de ella, que contrasta con la duración ilimitada que en abstracto pueda tener los derechos reales.

A) Cumplimiento normal: Por pago se entiende el cumplimiento específico de la prestación debida. El cumplimiento de la obligación es la culminación de la relación obligacional. Por lo tanto ²¹ el cumplimiento normal de los contratos se da cuando las partes intervinientes en cada relación cumplen plenamente con el objeto del contrato, sea este la entrega de sumas de dinero, obligaciones de dar, de hacer o de no hacer.

B) Imposibilidad del cumplimiento: La imposibilidad de cumplimiento se relaciona con la realidad de la existencia del elemento objeto de la obligación para que pueda concebirse la existencia misma del vínculo obligacional. Pues así cesa la obligación por la desaparición de un objeto que fuera posible anteriormente. La imposibilidad sobreviniente es la que se tiene como modo de extinción de las obligaciones.

2.2.2.9.2.2 Causas voluntarias de la resolución

1) La condición resolutoria: La obligación es formada bajo condición resolutoria, cuando las partes subordinaren aun hecho incierto y futuro la resolución de un derecho adquirido. No cumplida la condición o siendo cierto que no se cumplirá, el derecho subordinado a ella queda irrevocable adquirido como si nunca hubiese habido condición. Pero si esta se cumple, debería restituirse lo que se hubiere recibido en virtud de la obligación. Si la cosa el objeto de la obligación a perecido, las partes nada pueden reclamarse.

2) El plazo resolutorio: Si en el contrato se pactó una condición que no cumplió por una de las partes y también se pactó la resolución del contrato al no darse esa condición, el contrato se extinguirá desde el momento que el interesado haga saber al moroso su decisión de resolverlo.

3) El pacto comisorio expreso: Se entiende por pacto comisorio la cláusula en virtud de la cual se estipula en el contrato que el mismo ha de ser resuelto en el caso de que una de las partes no cumpla con su obligación. El efecto que tiene esta cláusula es la de dar lugar a la resolución del contrato. El derecho a resolver el contrato esta dado para ambas partes, pero puede ejercerlo aquella que no sea culpable del incumplimiento. El Código Civil a aquel que tenga el derecho a la resolución, a exigir la ejecución del contrato y una tercera opción para la parte cumplidora ejecución del contrato y una tercera opción para la parte cumplidora de la pedir ambas, pero si es demandada la resolución, no podrá pedirse la ejecución, pero si es solicitada este si podrá demandarse la otra.

2.2.2.9.2.3 Causales legales de resolución

1) El pacto comisorio implícito: El mismo ya ha sido analizado más arriba, pudiendo agregar que el mismo se puede encontrar implícito cuando las partes deciden incluirlo en el contrato o bien tácito 23 cuando la ley así lo dispone para cierto tipo de contratos, aun cuando las partes no lo hayan incluido en el mismo.

2) La imposibilidad de cumplimiento: También ha sido analizada anteriormente, queda por dejar bien claro que para que opere esta forma de extinción es necesario que el hecho que imposibilita el cumplimiento sea posterior a la celebración del contrato y sin culpa de ninguna de las partes.

3) La excesiva onerosidad sobreviniente: Es aplicables al caso de que en los contratos de ejecución diferida se suscitaron circunstancias extraordinarias que hicieren la prestación excesivamente onerosa el deudor podrá pedir la resolución del contrato pendiente de cumplimiento. Pero la misma no procederá cuando la onerosidad sobrevinida estuviere dentro del área normal del contrato, o si el deudor fuera culpable. Si el demandado quisiera evitar la resolución del contrato podrá ofrecerle al demandante la modificación equitativa del mismo. En el caso de que el contrato fuere unilateral el deudor podrá demandar la reducción de la prestación o la modificación equitativa de manera tal que le sea posible el cumplimiento del mismo.

2.2.2.10. Contrato de compra venta

2.2.2.10.1. Definición.

El Artículo 1529 del Código Civil señala que por la compra venta el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.

2.2.2.10.2. Función económica del contrato.

Trata de que existan los mecanismos de obtención de los medios de producción ya creados, a su vez la forma jurídica consiste en que las normas a otros contratos que tiene esa finalidad. La compra venta produce una obligación a cargo del vendedor, la transferencia de la propiedad se desdobra, según sea el bien mueble o inmueble. Para estos últimos, basta el consentimiento para los muebles es necesario la entrega.

2.2.2.10.3. Características jurídicas de la compra venta

1. Es un contrato individual, porque para su configuración se requiere el consentimiento de las partes en forma personal y directa o por medio de representantes.

2. Es principal: porque para su existencia no depende de otro contrato y tiene autonomía plena.

3. Es traslativo de dominio: porque su esencia es la transferencia de la propiedad, la misma que ingresa al patrimonio del comprador.

4. Es de prestación recíproca: porque el vendedor transfiere el bien y el comprador paga el precio.

5. Es onerosa: por que brinda utilidad a ambas partes contratantes y porque hay reciprocidad de prestaciones.

2.2.2.10.4. La transferencia en la compra venta

Se desprende del At. 1529 del C.C. que la compra venta es consensual, porque queda perfeccionado con el consentimiento sobre el bien vendido y el precio; no es un contrato traslativo por que el vendedor no transfiere el bien en forma inmediata, sino solo se obliga a transferir al comprador, es una obligación de dar el bien de parte del vendedor y el precio en dinero de parte del comprador.

Complementando a lo establecido en el Art. 1529 del C.C. el Art. 949 del mismo cuerpo normativo describe señalando: “la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. Se debe aclarar que lo establecido en el Art. 949 del C.C no es de carácter absoluto, sino que está limitado por otras disposiciones legales, por ejemplo, cuando el vendedor ha vendido el mismo inmueble a diversas personas, en tal situación se prefiere al comprador que inscribe la compra venta en el registro de propiedad inmueble a pesar de que otras personas lo hayan adquirido con arreglo a los artículos 949 y 1529 del mismo código. El artículo 1135 del Código Civil establece lo siguiente: “Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se haya obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito...”

2.2.2.10.5. Obligación del vendedor

1. Perfeccionar la transferencia de la propiedad, es decir transmitir al comprador el dominio de la cosa.

2. Entregar la cosa en el estado en que se encuentre al momento de celebrar el contrato.”

3. Garantizar la calidad y el estado de la cosa que vende 4. Es responsable por la evicción y el saneamiento.

2.2.2.10.6. Obligación del comprador

La obligación del comprador es el pago del precio del bien, en caso que no paga recibe una sanción conforme a lo establecido en el Art. 1563 del C.C, que prescribe: “la resolución del contrato por el incumplimiento del comprador, da lugar a que el vendedor

devuélvalo recibido, teniendo derecho a una compensación equitativa por el uso del bien y la indemnización de los daños y perjuicios, salvo pacto en contrato.”

2.2.2.10.7. Jurisprudencia relevante sobre Resolución de Contrato.

- **Casación 1663-2017 LIMA.**

Que, la Sala Superior tenga en cuenta lo determinado por la Corte Suprema de Justicia en el Pleno Casatorio sobre desalojo (Casación número 2195-2011, apartado 63.I) en lo atinente a los casos de resolución extrajudicial de un contrato: si el Juez advierte que los hechos revisten complejidad y que no resultan convincentes los fundamentos fácticos y las pruebas del demandante o demandado, deberá dictar sentencia declarando la fundabilidad o infundabilidad de la pretensión, también podrá declarar excepcionalmente la improcedencia, sustentándola debidamente. Es sobre estas dos premisas, que la Sala Superior ha resuelto la controversia, llegando a la conclusión de que el cumplimiento o no de las prestaciones de parte de la demandante como de los demandados, para determinar si se resolvió o no el contrato conforme al artículo 1430, no puede dilucidarse en un proceso de desalojo, ello en atención al precedente vinculante, punto 5.1 que establece “Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir, la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, más no así, la improcedencia”

- **Casación 1725-2016- Lima Este, “Dudas sobre la Validez de Contrato por incertidumbre de su comunicación”**

Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, más no así, la improcedencia; y siendo que, en el presente caso existen dudas respecto de la validez o invalidez de la pretendida resolución de contrato al mediar incertidumbre respecto de su comunicación, es evidente que ésta resulta compleja, si tenemos en cuenta además, que la naturaleza del presente proceso, es disímil a la naturaleza del proceso de resolución de contrato

- **Casación 1392-2013 Efecto directo de la Resolución de Contrato**

Con la carta notarial de fecha veinticinco de octubre de dos mil once, recibida por uno de los ejecutados el veintiocho del mismo mes y año, conforme lo certifica el notario diligenciero, se da por terminado el Contrato de Crédito Hipotecario al verificarse que los ejecutados incumplieron con sus obligaciones contraídas; por lo que resulta exigible la obligación, pese a que el ejecutado con fecha posterior haya realizado el pago correspondiente a las cuotas vencidas.

2.3. Marco Conceptual

Arrendamiento de bien indiviso El copropietario de un bien indiviso no puede arrendarlo sin consentimiento de los demás partícipes. Sin embargo, si lo hace, el arrendamiento es válido si los demás copropietarios lo ratifican expresa o tácitamente.

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

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

Contrato: Es un acuerdo legal, oral o escrito, manifestado en común entre dos o más personas con capacidad jurídica (partes del **contrato**), que se vinculan en virtud del mismo, regulando sus relaciones a una determinada finalidad o cosa, y a cuyo cumplimiento pueden compelerse de manera recíproca

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

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

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.

Expresa: Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito.

Expediente Es un instrumento público. Se lo puede definir como el legajo de actuaciones o piezas escritas que registran los actos procesales realizados en un juicio, ordenadas cronológicamente y foliadas en forma de libro, provistas de una carátula destinada a su individualización (Diccionario De La Lengua Española - Vigésima Segunda Edición)

Hechos El concepto de hecho, término derivado del latín factus, permite describir a aquello que ocurre, las acciones, la obra o la cuestión a la cual se hace referencia (Enciclopedia jurídica, 2018)

Idóneo La palabra idóneo es un adjetivo que deriva del latín “idoneus” que indica a todo aquello que posee buena disposición o suficiencia para una cosa (Enciclopedia-jurídica, 2018)

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).

Jurisprudencia Un complejo de afirmaciones y de decisiones pronunciadas en sus sentencias por los órganos del Estado y contenidos en ellas.

Normatividad: Conjunto de normas aplicables a una determinada materia o actividad. (Diccionario Ilustrado de la Lengua Española)

Parámetro: Variable que, en una familia de elementos, sirve para identificar cada uno de ellos mediante su valor numérico. (Diccionario Ilustrado de la Lengua Española).

Resolución: Se define al acto y consecuencia de resolver o resolverse (es decir, de encontrar una solución para una dificultad o tomar una determinación decisiva). El término puede aprovecharse para nombrar al coraje o valor o bien al ánimo para efectuar una determinada cosa.

Rescisión: Es un concepto que hace referencia al negocio jurídico por el que se deja sin efecto, mediante declaración judicial, un negocio, contrato o acto jurídico. También conocida como la acción de nulidad de los contratos o negocios jurídicos, y en derecho notarial, como acción proforma

Resolución o rebaja de renta Cuando para reparar el bien se impide al arrendatario que use una parte de él, éste tiene derecho a dar por resuelto el contrato o a la rebaja en la renta proporcional al tiempo y a la parte que no utiliza.

Restitución de bien mueble arrendado El bien mueble arrendado se debe restituir en el lugar en que fue entregado, salvo pacto distinto.

Variable Entendemos por variable cualquier característica o cualidad de la realidad que es susceptible de asumir diferentes valores, es decir, que puede variar, aunque para un objeto determinado que se considere puede tener un valor fijo.

Sentencia: Es la resolución judicial que contiene la decisión del juez o el tribunal interviniente sobre el fondo de la cuestión que se le ha encargado juzga.

III. HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato en el Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, ambos son de rango muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

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

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

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de investigación

4.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo

“**Cuantitativa:** porque la investigación se inició con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupó de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que guó la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura” (Hernández, Fernández & Batista ,2010).

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

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

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

proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

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

4.1.2. Nivel de investigación: exploratoria – descriptiva

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

Los aspectos referidos se evidencian: sobre la calidad de las sentencias judiciales, aún hace falta realizar más estudios, porque sus resultados aún son debatibles, se trata de una variable poco estudiada; la metodología aplicada en el presente trabajo es prácticamente, dirigida por una línea de investigación, institucional. El objeto de estudio, es el proceso judicial donde la revisión de la literatura ha contribuido a resolver el problema de investigación.

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

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

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

4.2. Diseño de la investigación:

No experimental, transversal, retrospectiva.

“No experimental: porque no hubo manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido.; en consecuencia, los datos reflejan la

evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador” (Hernández, Fernández Batista, 2010).

“**Retrospectiva:** porque la planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado.” (Hernández, Fernández Batista, 2010)

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

El fenómeno en estudio fueron las sentencias, y su manifestación en la realidad fue por única vez, por ello representa el acontecer de un evento en un tiempo pasado, lo cual quedó documentado en el expediente judicial. Por esta razón; aunque los datos fueron recolectados por etapas, dicha actividad siempre fue de un mismo texto, con lo cual se evidencia su naturaleza retrospectiva, transversal y la imposibilidad de manipular la variable en estudio.

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

En otros términos, la característica **no experimental**, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso;

antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

Por ello, **el diseño de la investigación es no experimental**, es cuando no existe manipulación de la variable, sino observación del fenómeno tal como se dan en su contexto natural, por el investigador, **También es retrospectivo**, significa que la evidencia empírica está referida a una realidad pasada, en el caso en concreto, donde no participa el investigador, **Finalmente, es transversal**, porque el número de ocasiones en la que se ha **medido la variable es una vez**, que el **recojo de datos** se ha realizado en un momento exacto del transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

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

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

En este trabajo, la elección se realizó mediante muestreo no probabilístico; es decir a criterio del investigador (acorde a la línea de investigación). Que, según Casal y

Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar la unidad de análisis.

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, que trata sobre Resolución de Contrato.

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

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

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

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (llamados, también: indicadores o parámetros) están el instrumento de recolección de datos que se denomina: lista de cotejo, fueron extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

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

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

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

“Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja (ver anexo 4).

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

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

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

Respecto al instrumento de recolección de datos: se trata de un medio en el cual se registran los hallazgos de los indicadores de la variable en estudio. En este trabajo se llama: lista de cotejo; se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo).”

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

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

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

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

4.6.1. De la recolección de datos

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

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

4.6.2. Del plan de análisis de datos

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

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

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

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

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos iniciará el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la

sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual revisará en varias ocasiones. Esta actividad, concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio es fundamental para proceder a aplicar el instrumento (**anexo 3**) y la descripción especificada en el **anexo 4**.

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

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

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

Matriz de consistencia

Título de la investigación: “Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre el Resolución de Contrato, en el expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, perteneciente al distrito judicial de Lima Norte - Lima 2020.”

G/E	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL
G E N E R A L	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial Lima Norte- Lima 2020?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima- Lima 2020.	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia, sobre Resolución de Contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte- Lima, son de rango muy alta, respectivamente.

E S P E C I F I C A C I O N	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Resolución de Contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de las sentencias de primera instancia sobre Resolución de Contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Resolución de Contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Resolución de Contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros	2. Determinar la calidad de las sentencias de segunda instancia sobre impugnación de Resolución de Contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos,	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre impugnación de Resolución de Contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva,

normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado	considerativa y resolutive, es de rango muy alta.
---	--	--

4.8. Principios Éticos

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

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como anexo 6. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

“La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad” (Universidad de Celaya, 2011).

“Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad” (Abad y Morales, 2005).

Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 6.

“Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se relevaron los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Cuadro 1. Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Resolución de Contrato, Juzgado Civil Transitorio de Puente Piedra, del Distrito Judicial de Lima Norte –Lima, 2020.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de Primera instancia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy bajo	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 -16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]			
Calidad de la sentencia de 1ª instancia	Parte	Introducción					X	10	[9-10]	Muy alta						39
									[7 - 8]	Alta						

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

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

Fuente:

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

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

Cuadro 2. Calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre Resolución de Contrato, Corte Superior de Justicia de Lima Norte – Sala Civil Permanente de Lima Norte – Lima, 2020.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de Primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy bajo	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 -16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]		
Calidad de la sentencia de <small>primera instancia</small>	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9-10]	Muy alta					40
									[7 - 8]	Alta					
		Postura de					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					

		las partes								[1 - 2]	Muy baja								
Parte considerativa	Motivación De los hechos	Motivación del derecho	2	4	6	8	10	20	[17- 20]	Muy alta									
							X		[9- 12]	Mediana									
							X		[5 -8]	Baja									
							X		[1 - 4]	Muy baja									
Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia		1	2	3	4	5	10	[9-10]	Muy alta									
							X		[7 - 8]	Alta									
							X		[5 - 6]	Mediana									

		Descripción de la decisión							[3 - 4]	Baja					
										[1 - 2]	Muy baja				

Fuente:

Anexo 5.4, 5.5 y 5.6. De la presente investigación.

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

5.2. Análisis de los resultados

Conforme a los resultados se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, del Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte– Lima, Lima 2020, Asimismo, empleando la metodología establecida se pudo obtener el siguiente resultado:

La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, esto es de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, planteados en el presente estudio, respectivamente (Cuadros 1 y 2).

En relación a la sentencia de primera instancia

Se trata de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de primera instancia, este fue el 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, cuya calidad fue de rango muy alta, de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes (Cuadro 1)

Se determinó que la calidad de sus partes expositiva, considerativa y resolutive fue de rango muy alta, muy alta, y muy alta calidad, respectivamente (Cuadro 5.1, 5.2 y 5.3).

Dónde:

1. En cuanto a la parte expositiva se determinó que su calidad fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción y de la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente (Cuadro 5.1)

En, la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

En la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada y la claridad.

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.

2. En cuanto a la parte considerativa se determinó que su calidad 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 alto y muy alto (Cuadro 5.2).

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 evidencian aplicación de las reglas de las anacríticas y las máximas de la experiencia; y la claridad.

En, la motivación del derecho, las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; La 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.

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.

3. En cuanto a la parte resolutive se determinó que su calidad 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 (Cuadro 5.3).

En, la aplicación del principio de correlación, se encontraron se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada

más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, el pronunciamiento evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

En la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; y la claridad; mientras que el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de los costos y costas, no se encontró.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

En relación a la sentencia de segunda instancia

Se trata de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de primera instancia, este fue Corte Superior de Justicia de Lima Norte – Sala Civil Permanente (Corte Superior de Justicia de Lima Norte) y su calidad fue de rango **muy alta**, de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes (Cuadro 1)

De determinó que la calidad de sus partes **expositiva, considerativa y resolutive** fueron de rango **muy alta, muy alta, y muy alta**, respectivamente (Cuadro 5.4,5.5 y 5.6)

En, la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

En la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada y la claridad.

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, en el cual está previsto los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende.

2. En cuanto a la parte considerativa se determinó que su calidad 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 alto y muy alto (Cuadro 5.5).

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 evidencian aplicación de las reglas de las anacrítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

En, la motivación del derecho, las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; La 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.

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.

3. En cuanto a la parte resolutive se determinó que su calidad 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 (Cuadro 5.6)

En la aplicación del principio de correlación, se encontraron se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, el pronunciamiento evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

En la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; y la claridad; mientras que el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de los costos y costas, no se encontró.

VI. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre **Resolución de Contrato, Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01**, del Distrito Judicial de Lima Norte- Lima 2019. Fueron de rango **muy alto y muy alto**, respectivamente (Cuadro 1 y 2).

En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia. Se concluyó que, fue de rango **muy alta**; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango **muy alta, muy alta y muy alta**, respectivamente. (Ver cuadro 1 comprende los resultados de los cuadros 5.1, 5.2 y 5.3).

Fue emitida por el Juzgado (Orq.), declara fundada la demanda y por ende se declara la Resolución del Contrato (Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01).

La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango **muy alta (Cuadro 5.1)**.

En, la **introducción**, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. **En la postura de las partes**, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad.

5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, Motivación de la Pena y motivación de la reparación civil, fue de rango muy alta (Cuadro 5.2).

En, la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian las elecciones de los hechos y circunstancias que se dan por probadas o improbadas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y la máxima de la experiencia, y la claridad. **En, la motivación del derecho,** se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la determinación de la tipicidad; las razones evidencian la determinación de la antijuricidad; las razones evidencian la determinación de la culpabilidad; las razones evidencian el nexo (enlace) entre los hechos y el derecho aplicado que justifican la decisión, y la claridad.

En, la motivación de la pena, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la individualización de la pena conforme a los parámetros normativos previstos en los artículos 45 y 46 del Código Penal; las razones evidencian la proporcionalidad con la lesividad; las razones evidencian la proporcionalidad con la culpabilidad; las razones evidencian apreciación de las declaraciones del acusado, y la claridad.

Finalmente en la motivación de la reparación civil, se encontraron los 5 parámetros **previstos:** las razones evidencian apreciación del valor y la naturaleza del bien jurídico protegido; las razones evidencian apreciación del daño o afectación causado en el bien jurídico protegido; las razones evidencian apreciación de los actos realizados por el autor y la víctima en las circunstancias específicas de la ocurrencia del hecho

punible; en la perspectiva cierta de cubrir los fines reparadores; las razones evidencian que el monto se fijó prudencialmente apreciándose las posibilidades económicas del obligado y la claridad . En síntesis, la parte considerativa presentó: 20 parámetros de calidad.

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

En, la aplicación del principio de correlación, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con los hechos expuestos y la calificación jurídica prevista en la acusación del fiscal; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones penales y civiles formuladas por el fiscal y la parte civil; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones de la defensa del acusado, y la claridad; el pronunciamiento que evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

En la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara identidad del sentenciado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara del delito atribuido al sentenciado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la pena y la reparación civil; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la identidad del agraviado, y la claridad. En síntesis, la **parte resolutive** presentó: 9 parámetros de calidad.

5.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia. Se concluyó que, fue de rango **muy alta**; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango **muy alta, muy alta y muy alta**, respectivamente. (Ver cuadro 8 comprende los resultados de los cuadros 5.4, 5.5 y 5.6) lo determino, la Corte Superior de Justicia de Lima Norte – Sala Civil Permanente (Corte Superior de Justicia de Lima Norte), que resolvió **confirmar la sentencia de primera instancia. (Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01).**

5.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción la postura de las partes, fue de rango baja (Cuadro 4). En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango baja; porque en su contenido se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad, mientras que 3 parámetros: el asunto; la individualización de las partes y aspectos del proceso; no se encontraron. 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; y; mientras que 4: evidencia el objeto de la impugnación, evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación, y evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontraron.

5.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de **rango muy alta** (Cuadro 5). En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango alta; porque en su contenido, se encontraron 4 de 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; y la claridad; mientras que: las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la

experiencia, no se encontró. Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango mediana; porque en su contenido se encontraron 3 de 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 establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad; mientras que las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, no se encontraron.

5.4.6. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de **rango alta** (Cuadro 6).

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango mediana; porque se encontró 3 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; y la claridad; mientras que: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, no se encontraron.

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

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Águila, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil*. Lima-Perú: Fondo Editorial de la Escuela de Altos Estudios Jurídico.
- Águila Grados. (2013). *El ABC del Derecho Procesal Civil* (2da. Ed). Lima, Perú: Editorial San Marcos
- Alsina, H. (1957). *Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial* (Segunda ed., Vol. II). Buenos Aires: Ediar Soc. Anon. Editores
- Alzamora, M. (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso*. (8va. Edic.), Lima: EDDILI.
- Ángeles, C. (01 de noviembre de 2012). Estructura de una resolución judicial. Recuperado de <http://proyectoupla.blogspot.pe>
- Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Bejarano. (05 de mayo de 2010). *La Argumentación jurídica en la sentencia*. Recuperado de <https://www.unifr.ch>
- Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima: ARA Editores.
- Cabanellas de Torres, G. (1966). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*, (24° edición). Buenos Aires: Editorial Heliasta S.R.L
- Cajas, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales*. (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.
- Calamandrei, P. (1961). *Estudios sobre proceso civil*. Buenos Aires: Bibliografía Argentina.
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En *Rev. Epidem. Med. Prev.* 1: 3-7. Tipos de Muestreo. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado de: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> (23.11.2013)
- Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*. (1ra. Edic.) Lima: ARA Editores.
- Centy, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s.edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm> (20.07.2016).

- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución* (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.
- Coaguilla, J. (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en: <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.
- Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo.
- Chanamé, R. (2011). *Diccionario jurídico Moderno*. (7ma. Edición). Lima: Editorial Printed in Perú.
- Definición. (19 de marzo de 2016). *Desalojo*. Obtenido de <http://conceptodefinicion.de/Definición>. (2016). *Normativa*. Obtenido de <http://www.definicionabc.com/>
- Dorrier Apprille, E. (2001). *Vocabulaire de la ville, notions et references*. Temps. El arrendatario con plazo de contrato vencido, (Cas N° 4078-2006-Lima (Tribunal Constitucional 03 de Diciembre de 2007).
- Echandía (s.f). *Teoría General del Derecho*. Aplicable a toda clase de proceso Editorial Universidad.
- Flores, P. (s/f). *Diccionario de términos jurídicos; s/edit*. Lima: Editores Importadores SA. T: I - T: II.
- Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País*. T-II. (1ra. Edic). Lima.
- García de la Cruz Herrero, J. (1995). *La defensa de los intereses ante las autoridades pública*. España: Revista española de investigación sociológicas.
- Gómez Montoro, A. J. (1998). *El derecho a una resolución motivada y congruente en la jurisprudencia del tribunal constitucional*. Pamplona.
- Guasp Delgado, J. (1985). *La Pretensión Procesal*. Madrid: Civitas S.A.
- Hilda. (04 de Julio de 2010). *Expediente*. Obtenido de <http://derecho.laguia2000.com/>
- Hinostroza Mínguez, A. (2008). *El Recurso de apelación*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Hinostroza Mínguez, A. (2012) *Derecho procesal civil: Medios Probatorios* (Tomo III). Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L
- Ibañez. (s.f.). *Acerca de la motivación de los hechos en la sentencia*.
- Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales; (s/edic)*. Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.
- Informe Defensorial N° 74 La afectación de los derechos a la igualdad e identidad de los hijos extramatrimoniales en la Inscripción de nacimientos, Lima. Perú 2003

- Jarillo Gómez, J. L. (2008). *La Posesión en el Código Civil*. Madrid: Universidad Alfonso X .
- Landa, C. (2001). *Derecho Fundamental al Debido Proceso y a la Tutela jurisdiccional*. Lima: Pucp.
- Ledesma Narvaes, M. (2000). *Comentarios al código procesal civil*. Lima: Gaceta Jurídica.
- León, R. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf (23.11.13)
- Monroy, G. (2009). *Teoría General del Proceso*. Lima. Librería Comunistas E.I.R.L.
- Montilla, J. (2008). *La acción procesal y sus diferencias con la pretensión y demanda*. Maracaibo – Venezuela: Cuestiones Jurídicas. PP. 89-110. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=127519338005>
- Osorio, M. (s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA.
- Oficina de Control de la Magistratura. *Ley Orgánica del Poder Judicial*. Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.
- Pásara, L. (2003). *Tres Claves de Justicia en el Perú*. <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013)
- Parámetro. (2016). *Definición de Parámetro*. Obtenido de <http://www.mastermagazine.info/>
- Pereyra, F. (s/f). *Procesal III Recursos Procesales*. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (23.11.2013)
- Pérez Vaquero, C. (06 de Noviembre de 2013). *Las tres clases de resoluciones judiciales*. Recuperado de <http://archivodeinalbis.blogspot.pe/>
- Proetica (2010). *Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción* elaborado por IPSOS Apoyo. Recuperado de: <http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru> (, 12.11. 2013).
- Quisbert, E. (2010). *¿Qué es el Proceso?* Apuntes Jurídicos en la Web. Lima, Perú. Recuperado de <https://jorgemachicado.blogspot.pe/2010/03/proceso.html>.
- Real Academia de la Lengua Española. (2001); *Diccionario de la Lengua Española*. Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>

- Rae Thays, E. (2012). *Derecho Procesal Civil*. Perú: Revista de la Facultad de Derecho.
- Rico, J. & Salas, L. (s/f). *La Administración de Justicia en América Latina*. s/l. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Universidad Internacional de la Florida. Recuperado de: https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+LA+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEEESiB3SF5WG8SNaoeslh_9s65cP9gmhcxrzLy-rtRDA4BhjJDc5dkk45E72siG-0_qPMoCv5RXPjNjnPZAZKOZI7KWk-jSaZp_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7_gz&sig=AHIEtbQVC EI8rK6yy3obm_DGVb4zTdmTEQ. (23.11.2013).
- Rioja, A. (2017). *La pretensión como elemento de la demanda civil*. Recuperado de <https://legis.pe/pretension-demanda-civil/>
- Rodríguez Domínguez, E. (2000). *Manual de Derecho Procesal*. Lima: Grijley.
- Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Printed in Perú.
- Roja Bermúdez, A. (03 de Noviembre de 2009). *Posesión precaria*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe>
- Sarango, H. (2008). “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013)
- Serra Domínguez, M. (1969). *Estudios de Derecho Procesal*. Barcelona: Ariel.
- Soto, L. (2016). *Investigación Cualitativa Y Cuantitativa*. Obtenido de <http://mitecnologico.com/>
- Tavara Cordova, F. (2008). *Los Recursos Procesales Civiles*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano. Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.
- Ticona, V. (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*. Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.
- Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.
- Universidad Peruana Los Andes. (2010). *Derecho Procesal Civil I*. Lima: Escuela Académica.
- Variable. (2016). *Concepto de Variable*. Obtenido de <http://deconceptos.com/>

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica.*

(1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

Zambrano Mutis, A. M. (12 de noviembre de 2016). *La posesión y sus clases.* Obtenido de <http://www.gerencie.com/>

A
N
N
E
X
O
S

Anexo N° 1: EVIDENCIA EMPÍRICA

EXPEDIENTE : 00025-2010-0-0909-JM-CI-01
ESPECIALISTA : “G”
DEMANDADO : “A”
DEMANDANTE : “B”
MATERIA : RESOLUCION DE CONTRATO Y OTRO

SENTENCIA

Resolución número 11

Puente Piedra 19 de marzo de 2015.

ANTECEDENTES:

De la demanda. - Por escrito de folios 18 a 21, subsanada a folio 34, “A” interpone demanda de resolución de contrato y acumulativamente devolución y entrega física del lote de terreno, indemnización de daños y perjuicios pactados convencionalmente del 30% del valor pagado y adjudicación de mejoras y construcciones realizadas en el lote de terreno materia de litigio. Sostiene como argumentos de hecho que:

- 1) El 21 de diciembre de 1999 suscribió con la invitada contrato de compra venta del lote de terreno 16, de la manzana D, del Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del distrito de Puente Piedra – Lima con un área de 120.00 metros cuadrados por el precio de US\$ 6,380.00 dólares americanos mediante una cuota inicial US\$ 940.00 y el saldo mediante 49 cuotas representadas y garantizadas mediante igual número de letras de cambio, las 48 primeras por valor de US\$ 110.00 cada una y la última por US\$ 160.00.
- 2) La invitada solo cumplió con el pago de la cuota inicial más 19 letras de cambio dejando impagas los 30 restantes desde la letra número 20 vencida el 10 de agosto de 2001 hasta el último número 49 vencida el 10 de enero de 2004 por un total de US\$ 3,350.00 dólares americanos más los respectivos intereses convencionales y moratorios. Ante innumerables requerimientos de pago y promesas y actas de compromiso de pago suscritos por la invitada y pese a que se le hizo entrega efectiva del lote de terreno ésta no ha honrado su adeudo por lo que le ha cursado

carta notarial de resolución de contrato con fecha 28 de marzo de 2007 conforme lo estipulado la cláusula quinta del contrato.

Otros actuados. - La demanda se admitió a trámite por resolución 02 de folio 38 en la vía del proceso abreviado y se ordenó conferir traslado por el plazo de ley. Por escrito de folios 46 a 48 la demandada contesta en los términos en que expone. Luego por resolución 03 de folio 50 se ha declarado saneado el proceso. Por resolución 07 de folios 77 y 78 se han fijado los puntos de controversia, se admitieron los medios probatorios correspondientes y se convocó a audiencia de pruebas. Dicha diligencia se desarrolló conforme al acta de folio 93 con lo que los autos han quedado en el estado de expedir la resolución final. Se emite sentencia en esta fecha porque se tiene en despacho para dicho fin más de 150 procesos. El suscrito se ha hecho cargo de esta judicatura el 31 de mayo de 2012 y ha recibido del anterior magistrado para sentenciar más de 200 expedientes; en 2013 por disposición superior se ha recepcionado solo para sentenciar 450 expedientes. Por resolución de presidencia 310-2014-P-CSJLN/PJ del 11 de junio de 2014 se ha ordenado recibir 100 más solo para sentenciar y último por resolución de presidencia 603-2014-CSJLN/PJ del 13 de octubre de 2014 se ha ordenado recibir igualmente 183 expedientes más.

FUNDAMENTOS:

1. En el artículo 62¹ de la Constitución Política del Perú se establece el ejercicio del derecho constitucional de la libertad de contratación lo que permite y da lugar al efecto vinculante de los contratos entre las partes conforme al artículo 1361 del Código Civil². Significa que lo acordado, pactado o convenido por las partes en un contrato tiene fuerza de ley para sus celebrantes, así lo ha establecido la Corte Suprema de la República en la Casación 1198-96/Lima³ al considerar que los contratos son expresión del acuerdo de la voluntad común de las partes mediante los cuales se crean obligaciones de cumplimiento obligatorio en cuanto se haya expresado en ellos en aplicación del principio *pacta sunt servanda*.
2. Según el artículo 1371 del Código Civil la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración. En la segunda parte del siguiente numeral se precisa que los efectos de la sentencia se retrotraen

¹Artículo 62 de la Constitución Política del Perú.- "El Estado garantiza a la partes que puedan pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato, no pudiendo modificarse los términos contractuales por leyes u otras disposiciones".

²Artículo 1361 del Código Civil.- "Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla".

³ Código Civil, Jurista Editores, Lima 2007, Pág. 320

al momento en que se produce la causal que la motiva y que por razón de la resolución las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraron al momento en que se produce la causal que la motiva y si eso no fuera posible debe reembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento.

3. Por otra parte conforme al artículo 1428 del mismo cuerpo legal, en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y en uno u otro caso la indemnización de daños y perjuicios. Aquí la entidad demandante solicita la resolución del contrato sub materia por causa de incumplimiento contractual de la demandada al no haber pagado las cuotas pactadas. Como consecuencia de ello solicita que le restituya el inmueble sub materia, le indemnice con el 30% de lo pagado y se le autorice hacer suyo lo construido en el predio sub litis.
4. A folio 01 a 03 aparece el contrato sub materia de fecha 21 de diciembre de 1999 que celebran la empresa demandante “A” y la demandada “B”. Allí la empresa PROMOTORA Y “C” vende a la demandada el inmueble de 120 metros cuadrados ubicado en la manzana D, lote 16, Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del distrito de Puente Piedra – Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP, por el valor de US\$ 6,380.00, de los cuales en ese acto abona US\$ 940.00 por cuota inicial y el saldo a pagar en 49 letras de cambio, siendo 48 letras por un valor de US\$ 110.00 y una letra por US\$ 160.00.
5. En la cláusula quinta del referido contrato las partes pactaron que en caso que la compradora, es decir la demandada, dejara de cancelar por dos meses consecutivos y/o tres letras de cambio alternadas el contrato quedará automáticamente resuelto y el lote revertirá a favor de la vendedora. Asimismo la compradora recuperará su dinero abonado hasta esa fecha en forma fraccionada con un descuento del 30% por daños y perjuicios y gastos administrativos. Asimismo si hubiera construcción en el lote se le devolverá el dinero descontando el 40% del valor tasado por la vendedora el dinero de la compradora, se fraccionará su devolución en tres armadas igualmente mensuales computadas a partir de la presentación de su carta de renuncia y a la desocupación del terreno.
6. Conforme a la resolución 7 de folios 77 y 78 y el escrito de demanda son puntos de controversia: **i)** determinar si se han dado las circunstancias como para dejar sin efecto el contrato sub materia, **ii)** determinar si resulta procedente la restitución a la demandante del lote de terreno mencionado como consecuencia de la resolución de contrato, **iii)** determinar si corresponde otorgar a la demandante por indemnización el 30% de lo pagado por la emplazada y **iv)** determinar si corresponde autorizar o adjudicar a la actora para que pueda hacer suyo lo construido en el lote de terreno materia de autos.
7. Respecto al primer punto, como es posible advertir de autos no cabe duda que las partes han suscrito el aludido contrato por el monto que se indica y que en efecto la parte demandada no ha cumplido con pagar el monto que corresponde a las cambiales que se han anexado al escrito de demanda y que se encuentran a folios 24 a 33 de autos. En ese sentido debido a ese incumplimiento del pago cuotas pactadas y por imperio de lo previsto en el

numeral 1561 del Código Civil ha operado a favor de la entidad demandante el derecho de pedir la resolución del contrato sub materia.

8. En cuanto al punto ii) de los puntos de controversia en igual sentido cabe expresar que por consecuencia de la norma anteriormente indicada y por qué la parte emplazada ha dejado de pagar cuotas conforme a lo pactado existe la causal de resolución de contrato. Esto se comprueba no solo por la documentación que ha presentado la empresa demandante sino por propia actitud de la obligada que al contestar la demanda no ha enervado dicha situación en absoluto al contrario ha aceptado que eso ha ocurrido. En consecuencia la restitución del inmueble resulta procedente en la medida que con el incumplimiento de la demandada se han dado las circunstancias previstas en los artículos 1428 y 1429 del Código Civil por tanto corresponde a la emplazada devolver el bien a la demandante conforme a lo pactado.
9. Sobre el ítem iii) de los puntos de controversia cabe indicar que conforme a lo previsto en el numeral 1563 del Código Civil la resolución de contrato por incumplimiento del comprador da lugar a que el vendedor devuelva lo recibido, teniendo derecho a una compensación equitativa por el uso del bien y a la indemnización de los daños y perjuicios. En cuanto a esto del contrato materia de autos se puede apreciar que las partes en la cláusula quinta han pactado que en caso de resolución de contrato la propietaria descontará el 30% de lo abonado. En consecuencia igualmente resulta amparable ese extremo de la demanda.
10. Respecto al punto iv) de controversia cabe indicar que la actora ha solicitado que se le adjudique las mejoras y construcciones realizadas en el lote. En el literal c) del punto 1) de su escrito de demanda ha explicado que del valor del 100% resultante de la tasación se descontará el 40% a favor de la empresa reintegrándose únicamente el 60% del valor tasado en forma fraccionada conforme a la quinta cláusula del contrato suscrito. Siendo que eso así en efecto conforme a lo expuesto en el fundamento 5 de la presente sentencia y al no estar controvertido por la emplazada también resulta amparable ese extremo de la demanda, debiendo en ejecución de sentencia procederse a la tasación del predio y ejecutarse lo anterior según a lo acordado por las partes.
11. En cuanto a los argumentos de defensa que ha pretendido hacer prevalecer la emplazada en su escrito de contestación de demanda son expresiones sin sustento por lo que no pueden ser tomadas en cuenta, ya que como ha quedado esclarecido la actuación que ha desplegado la empresa demandante se ha ceñido estrictamente a los parámetros contractuales que han suscrito. En consecuencia por corresponder todo ello al ámbito de la autonomía de la voluntad de las partes goza de protección legal.

DECISIÓN:

Por todas estas razones se declara **FUNDADA** la demanda presentada por “A” contra “B” sobre resolución de contrato y otros. En consecuencia se: **1) SE DECLARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO** de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado entre la empresa demandante y la citada demandada respecto el inmueble de 120 metros cuadrados ubicado en la manzana D, lote 16, Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del distrito de Puente Piedra – Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP de folios 01 a 03, en consecuencia queda sin efecto el mencionado acto contractual. **2) SE ORDENA** que la citada demandada por indemnización de daños y perjuicios otorgue a la empresa demandante el 30% de lo que

ha pagado en total debiendo el resto devolver la actora, lo que deberá efectuarse en ejecución de sentencia conforme a lo acordado por las partes. **3) SE ORDENA** que la demandada restituya a la actora la posesión del inmueble antes descrito en el plazo de ley bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, adjudicándose lo construido en el lote sub materia a favor de la empresa demandante para cuyos efectos se procederá en ejecución de sentencia conforme a lo explicado en el fundamento 10 de esta sentencia concordante con la cláusula quinta del contrato sub materia; más costas y costos del proceso a cargo de la demandada conforme a lo previsto en el numeral 412 del Código Procesal Civil. Consentida o ejecutoriada que quede la presente sentencia **CUMPLASE** y hecho archívese todo lo actuado conforme a ley.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE

SALA CIVIL PERMANENTE

EXPEDIENTE NO. 00025-2010-0-0909-JM-CI-01

MATERIA : RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE : “A”
DEMANDADO : “B”
PONENTE : “P”

RESOLUCIÓN NÚMERO:

Independencia, 03 de octubre del 2016.-

VISTOS:

En audiencia pública el proceso de la referencia; y con la constancia de su realización.-

a) **Resolución en apelación**

Resolución No.11 (pp.112-116) que contiene la SENTENCIA de fecha 19 de marzo del 2015, que declara FUNDADA la demanda; en consecuencia, DECLARA resuelto el contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado por la demandante “A” con la demandada “B”, respecto del lote No.16, Mz.D, del Programa de Vivienda “Residencial San Lorenzo”, distrito de Puente Piedra;

ORDENA que la demandada otorgue a la demandante el 30% del monto pagado por concepto de precio, debiendo devolver a favor de la demandada el saldo en ejecución de sentencia; y la demandada restituya a la demandante la posesión del citado bien, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; y se ADJUDICA la construcción en el lote de terreno a favor de la demandante, bajo el procedimiento establecido en la cláusula “quinta” del contrato; y lo demás que contiene.-

Apela la demandada (p.127), solicitando su nulidad.-

b) Agravios y fundamentos de la apelación

- La sentencia vulnera el debido proceso al no solicitado la remisión del acta de “inspección ocular” del Exp.561-2009, por el cual se habría verificado que el bien transferido es “inhabitable”.-
- La demandante incumplió la habilitación urbana que se obligó, pese a ello se ordena que las edificaciones sean adjudicados a su favor los que deben ser pagados a favor de la recurrente.-

c) Antecedentes

- Por demanda (pp.18-21/34),”A”, postula la pretensión principal de resolución del contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999, respecto al inmueble lote No.16, Mz.D, del Programa de Vivienda “Residencial San Lorenzo”, distrito de Puente Piedra, y como pretensiones accesorias la devolución y entrega física de dicho bien, la indemnización por daños y perjuicios por el valor del 30% del precio pagado, y la adjudicación de las mejoras y construcciones realizadas en el lote de terreno por el valor del 40% de la tasación realizada, reembolsándose a la demandada el saldo del 60% en forma fraccionada, conforme a la cláusula “quinta” del contrato, dirigiendo la demanda contra “B”, arguyendo que la demandada incumplió con su obligación de pago fraccionado del precio de venta acordado en la suma de US\$6,380.00=, de la que falta pagar la suma total de US\$3,350.00=, por lo que ha procedido a cursarle la carta notarial de resolución del contrato en fecha 28 de marzo del 2007.-
- La demandada contestó la demanda (pp.46-48), negando y contradiciendo las pretensiones, reconociendo haber celebrado el contrato sub materia, y que no pagó el saldo porque el bien transferido no reúne las condiciones de habitabilidad, hecho del que hizo las reclamaciones respectivas.-

d) **Cuestión jurídica en debate**

- Determinar la legalidad de la decisión el juez de primer grado, y dentro de ello, los presupuestos para la resolución del contrato y sus efectos; y su aplicación al presente caso.-

FUNDAMENTOS:

1. Ante la pendencia de prestaciones incumplidas o no ejecutadas de un contrato, la parte perjudicada, como un mecanismo de ineficacia funcional y de tutela de sus intereses puede solicitar o invocar su resolución que autoriza la ley⁴.-
2. Decimos que la parte afectada -por el incumplimiento- puede optar por “solicitar” o “invocar” la resolución del contrato, porque, en el primer caso, al no existir una cláusula resolutoria expresa, será necesario recurrir a la jurisdicción con ese objeto⁵, mientras que en el segundo, al existir una cláusula de esa naturaleza, o por la autoridad de la resolución de *pleno derecho*, será suficiente su invocación⁶.-
3. En el presente caso, como se describe en los antecedentes, las partes celebraron el “Contrato de Compra Venta” (pp.1-3) de fecha 21 de diciembre de 1999.-
4. Por efecto del contrato, “A” entregó a la demandada “B” (compradora) el Lote de terreno referido en los antecedentes, quien se obligó al pago del precio respectivo por la suma de US\$6,380.00=, con una cuota inicial y mediante cuotas representadas en Letras de Cambio.-
5. En la cláusula “Quinto” del contrato las partes acordaron que en caso que LA COMPRADORA (ahora demandada) dejara de pagar dos (2) meses consecutivos y/o tres (3) letras de cambio, el contrato quedaba automáticamente resuelto (sic).-
6. La demandante afirma que la demandada incumplió con pagar el saldo del precio de venta del bien ascendente a US\$3,350.00=, que representa el monto total de treinta (30) letras de cambio.-
7. Aun cuando las letras de cambio no pagadas por la demandada no son treinta (30) sino veintiocho (28), cada uno por US\$110.00=, haciendo un total de US\$3,080.00=, vencidas desde el 10 de agosto del 2001 hasta el 10 de noviembre del 2003, conforme aparece de los originales adjuntados (pp.24-33), lo cierto es que

⁴ Código Civil.- Artículo 1371.- Resolución.- La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración.-

⁵ Caso de la disposición contenida en el artículo 1428 del Código Civil.-

⁶ Caso de las disposiciones contenidas en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil.-

la demandada no pagó los importes respectivos, lo que por lo demás es reconocido por ella en su contestación de demanda.-

8. Ante ello, conforme a la cláusula “Quinto” del contrato, la demandante -en ejercicio de la cláusula resolutoria expresa que prevé el artículo 1430 del Código Civil⁷- cursó a la demandada la carta notarial (p.5) fecha 03 de abril del 2007, dando por resuelto el contrato, la requirió a desocupar y devolver el lote de terreno entregado en virtud del contrato.-
9. Para oponerse a la resolución del contrato, la demandada arguye que “suspendió” (unilateralmente) los pagos de las Letras de cambio (cuotas) porque la demandante incumplió con entregar la habilitación urbana, y que el lote de terreno entregado es “inhabitable”, de allí que contra la demandante y representantes interpuso denuncia penal por delito de Estafa (Exp.561-2009) y demanda de nulidad de acto jurídico del contrato (Exp.2627-2012), cuyos actuados aparecen en los autos (pp.94-97).-
10. Por dicha situación, y aun cuando la demandada no ha invocado su aplicación, impone evaluar y definir si al caso concurre la excepción (sustantiva) de incumplimiento previsto en el artículo 1426 del Código Civil)⁸.-
11. Sobre la *exceptio non adimpleti contractus* (excepción sustantiva de inejecución), se conoce que concurre, en principio, en las relaciones jurídicas con prestaciones recíprocas, y por cuyo incumplimiento de una de las partes, la otra puede suspender la ejecución de su obligación, hasta que aquel cumpla la suya o al menos la garantice.-
12. Aquello es precisado por la doctrina en el sentido que debe exigirse la observancia de los “requisitos” siguientes: **a)** existencia de un contrato recíproco; **b)** incumplimiento por el demandante de su prestación; **c)** simultaneidad de cumplimiento; **d)** falta de incumplimiento de su prestación por el excepcionante; **e)** respeto a la buena fe⁹.-

⁷ Código Civil.- Condición resolutoria.- Artículo 1430.- Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.-

⁸ Código Civil.- Artículo 1426.- Incumplimiento.- En los contratos con prestaciones recíprocas en que éstas deben cumplirse simultáneamente, cada parte tiene derecho de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento.-

⁹ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel; “El Contrato en General”; editorial Palestra; 2da. edición actualizada a noviembre del 2001, 1ra. Reimpresión agosto del 2003, Tomo II; p. 322 a 327.-

13. Respecto al contrato con **prestaciones recíprocas** la doctrina que seguimos dice que ellas tienen lugar en el contrato bilateral donde por acuerdo de las partes se puede establecer que las obligaciones se encuentren “ligadas entre sí”, haciendo que el cumplimiento de alguna de ellas torne imperiosa el cumplimiento de la otra¹⁰, incidiendo que el nacimiento de la ligazón (de reciprocidad) es en virtud de la celebración del contrato¹¹.-
14. No obstante, debe considerarse que las “prestaciones recíprocas” no tienen tal calidad por la sola celebración del contrato en general, sino requieren que la ley o el contrato en particular así lo expresen, de allí que al no existir estipulaciones de esta naturaleza se tendrá que las prestaciones son autónomas, tornando así inaplicable la excepción de incumplimiento (*ex artículo 1426 C.C.*)¹².-
15. Bajo dichas coordenadas, se verifica que en el contrato celebrado por las partes - por imperio de la ley (artículo 1529 del Código Civil)- no contienen prestaciones recíprocas en todas sus estipulaciones sino en algunas.-
16. Las únicas “prestaciones recíprocas” del contrato -bajo la característica fundamental de estar “ligadas entre sí”- son la entrega del bien inmueble (objeto de transferencia) a cargo de la vendedora (ahora demandante) y en correlación a ella, la obligación de pagar el precio de venta (en armadas) por la compradora (ahora demandada). Las demás estipulaciones, como luego serán apreciados, vienen a ser complementarias a la propia naturaleza del contrato.-
17. Así, la reciprocidad no alcanza a la obligación de la vendedora (demandante) de entregar la habilitación urbana del lugar donde se ubica el lote de terreno objeto de venta, de lo que fluye que el pago del precio no estaba condicionado a ninguna

¹⁰ “El contrato bilateral descansa..., en la reciprocidad de las obligaciones creadas por él. Esta reciprocidad encuentra exclusivamente su razón de ser en la previsión del ordenamiento jurídico que, recogiendo los planteamientos de la doctrina, ha dispuesto que las partes contratantes pueden celebrar determinados contratos en los cuales las obligaciones están ligadas entre sí, de tal manera que a la obligación de una parte corresponde una obligación de la otra. Este vínculo entre las obligaciones obedece a la necesidad de que ambas obligaciones vayan unidas durante toda su vida, de tal manera que el cumplimiento de una de ellas determine necesariamente el cumplimiento de la otra”.- DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel, *op. cit.*, p. 284.-

¹¹ *Op. cit.*, p. 288.-

¹² “Resulta, pues, que la reciprocidad no es connatural al contrato en general, salvo que por indicación de la ley o por voluntad de las contratantes se establezca la reciprocidad, los contratos son autónomos. Por ello, sólo si mediante tales salvedades se ligan las obligaciones y prestaciones correspondientes a un determinado contrato con el vínculo de la reciprocidad, gozarán los contratantes de los derechos que ella concede, que son la excepción de incumplimiento, la excepción de caducidad de término, la resolución por incumplimiento y la teoría del riesgo”.- DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel; *op. cit.*, p. 309.-

contraprestación, salvo la entrega de la prestación principal (entrega de lote de terreno) que se verificó.-

18. En cualquier caso, en la cláusula “Décimo” se establece que el costo por concepto de habilitación urbana, si bien a ser ejecutada por la vendedora (demandante), era de cargo de la compradora (demandada), por lo que no se trata de una obligación “simultánea” como exige el enunciado respectivo (ex artículo 1426 C.C.).-
19. La demandada no ha acreditado haber pagado los costos o derechos administrativos para la elaboración del proyecto de habilitación urbana, de allí que si ésta incumplió con esa particular obligación, ¿cómo es que pretendía (o pretende) que la vendedora le entregue los documentos respectivos?. La respuesta nos parece obvia en sentido negativo. Esta verificación revela el incumplimiento de otro de los requisitos de la *exceptio non adimpleti contractus*, como es la “falta de incumplimiento de su prestación por el excepcionante”.-
20. De otro lado, aun cuando la presunta “inhabitabilidad” del lote de terreno - entregado en virtud del contrato- fuere cierto, por sí mismo no era (ni es) causa justificante para incumplir con las obligaciones asumidas, a contrario, lo que la ley impone es que ellas deben ejecutarse en los términos establecidos¹³.-
21. Con ello, la alegada ausencia de valoración del acta de “inspección ocular”, dice, practicado en el citado proceso penal no tiene ninguna incidencia en este proceso, peor si tampoco se tiene información que la demandada haya postulado alguna pretensión redhibitoria en razón del saneamiento que autoriza la ley¹⁴, como virtualmente correspondía.-
22. Dichas razones también hacen inaplicable la disposición del artículo 1426 del Código Civil a favor de la demandada.-
23. En este contexto, ante el incumplimiento injustificado del pago de las veintiocho (28) letras de cambio (fundamento “7” *supra*), revela que la resolución del contrato se ha materializado en la vía extrajudicial en virtud a la cláusula resolutoria expresa (fundamento “8” *supra*).-
24. Aquello daría la apariencia que la intervención del órgano jurisdiccional para la resolución del contrato materia de proceso resulta inoficiosa, no obstante, al no existir disposición prohibitiva ni limitativa, y asumiendo que se recurre para la

¹³ Código Civil.- Obligatoriedad de los contratos.- Artículo 1361.- Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos.

Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.-

¹⁴ Código Civil.- Acción redhibitoria.- Artículo 1511.- El adquirente puede pedir, en razón del saneamiento a que está obligado el transferente, la resolución del contrato.-

ejecución de sus efectos, nada impide la redundancia del propósito, en tanto que la presente sentencia solo es declarativa.-

25. En todo caso, la resolución del contrato guarda coherencia con las disposiciones de los artículos 1371 y 1561 del Código Civil que -de manera genérica, y específica al contrato de compra venta- ante la falta de pago del precio fijado en armadas, de tres de ellas, sucesivas o no, autorizan al perjudicado con el incumplimiento a optar alternativamente en pedir la resolución del contrato o exigir al deudor (comprador) el inmediato pago del saldo¹⁵.-
26. La negativa injustificada del cumplimiento de las prestaciones por la demandada denota el propósito de desconocer de facto la seguridad jurídica de los contratos consagrada en la Constitución¹⁶, y en la ley que impone ejecutar los contratos en los términos pactados¹⁷.-
27. Así, habiéndose materializado la resolución del contrato sub materia en sede extrajudicial, lo que sigue es determinar sus consecuencias.-
28. Al respecto, la ley establece que es efecto de la resolución del contrato la restitución de las prestaciones que las partes se hayan otorgado¹⁸.-
29. Con tal objeto, es correcta la decisión de la juez de primer grado que ha ordenado la restitución del bien entregado por la demandante a la demandada, con devolución del dinero pagado por concepto de pago del precio, con retención del 30% del total pagado, porque así aparece estipulada en la cláusula “Quinto” del contrato.-

¹⁵ Código Civil.- Artículo 1561.- Incumplimiento de pago por armadas.- Cuando el precio debe pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el inmediato pago del saldo, dándose por vencidas las cuotas que estuvieren pendientes.-

¹⁶ Constitución Política del Estado.- Libertad de contratar.- Artículo 62.- La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. (...)-

¹⁷ Código Civil.- Obligatoriedad de los contratos.- Artículo 1361.- Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos.

Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.-

¹⁸ Código Civil.- Artículo 1372.- Efectos retroactivos de la rescisión y resolución.- (...)

Por razón de la resolución, las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento indicado en el párrafo anterior, y si ello no fuera posible deben reembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento. (...)-

30. Igualmente, es correcta la decisión del juez de la causa la disposición de adjudicación de las edificaciones existentes en el lote de terreno en virtud a la pretensión accesoria de la demanda, porque así también aparece prevista en la cláusula “Quinto” del contrato al indicarse que las construcciones realizadas serán valorizadas, devolviéndose a la compradora el valor respectivo con el descuento del 40% del “valor tasado”.-
31. En tal sentido, en etapa de ejecución de sentencia, el juez deberá cuidar el cumplimiento estricto de dicho acuerdo, es decir, se realice la tasación de las edificaciones con los valores actuales en aplicación del artículo 917 del Código Civil por constituir “mejoras”, conforme se reconoce en la propia demanda, y luego se proceda a la referida devolución en el porcentaje indicado a su titular (propietaria) “B”.-

DECISIÓN:

1. **CONFIRMARON** la Resolución No.11 (pp.112-116) que contiene la SENTENCIA de fecha 19 de marzo del 2015, que declara FUNDADA la demanda; en consecuencia, DECLARA resuelto el contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado por la demandante “A” con la demandada “B”, respecto del lote No.16, Mz.D, del Programa de Vivienda “Residencial San Lorenzo”, distrito de Puente Piedra; ORDENA que la demandada otorgue a la demandante el 30% del monto pagado por concepto de precio, debiendo devolver a favor de la demandada el saldo en ejecución de sentencia; y la demandada restituya a la demandante la posesión del citado bien, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; y se ADJUDICA la construcción en el lote de terreno a favor de la demandante, bajo el procedimiento establecido en la cláusula “quinta” del contrato; y lo demás que contiene.-
2. **DISPUSIERON** la devolución de los actuados al juzgado de origen para su ejecución y ulterior archivo.- T.R. y H.S.-
S.S.

“P” “R” “Q”

LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE, DEJA CONSTANCIA QUE LA JUEZA SUPERIOR “R”, NO FIRMA LA PRESENTE RESOLUCION POR HABER CONCLUIDO SU PROMOCION EN ESTA INSTANCIA; Y EL CONTENIDO DE SU VOTO ES EL MISMO QUE SUSCRIBIO

LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE CERTIFICA QUE EL VOTO EN DISCORDIA DE LA JUEZA SUPERIOR “Q” ES COMO SIGUE:

CONSIDERANDO:

ESTADO DEL PROCESO:

PRIMERO: Que, de la nota de atención obrante a folios 136, se tiene que viene en apelación la sentencia expedida mediante resolución número 11 de fecha 19 de marzo de 2015, obrante de folios 112 a 116 que declara fundada la demanda presentada por “A” contra “B” sobre Resolución de Contrato y otros, en consecuencia: 1) se declara la Resolución del Contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado entre la empresa demandante y la citada demandada respecto el inmueble de 120 m² ubicado en la Mz. D, Lote 16, Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del Distrito de Puente Piedra- Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP de folios 01 a 03, en consecuencia queda sin efecto el mencionado acto contractual. 2) Se Ordena que la demandada por indemnización de daños y perjuicios otorgue a la empresa demandante el 30% de lo que ha pagado en total debiendo el resto devolver la actora, lo que deberá efectuarse en ejecución de sentencia conforme a lo acordado por las partes. 3) Se Ordena que la demandada restituya a la actora la posesión del inmueble antes descrito en el plazo de ley bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, adjudicándose lo construido en el lote sub materia a favor de la empresa demandante para cuyos efectos se procederá en ejecución de sentencia conforme a lo explicado en el fundamento 10 de esta sentencia concordante con la cláusula quinta del contrato sub materia; más costas y costos del proceso a cargo de la demandada conforme a lo previsto en el numeral 412 del Código Procesal Civil; con lo demás que contiene y es materia de grado.

EXPRESION DE AGRAVIO:

SEGUNDO: Que, mediante escrito copiado de fojas 127 a 132, la demandada “B”, interpone recurso de apelación contra la resolución número uno, siendo esencialmente los argumentos que se exponen:

- 1.- Que, en la resolución apelada, se ha vulnerado el debido proceso, por no haber solicitado el acta de inspección ocular, donde declara que el terreno materia de litis es inhabitable el mismo que obra en el Exp. N° 561-2009 del Primer Juzgado Penal de Puente Piedra.
- 2.- Que, en la resolución apelada, el demandante incumplió la habilitación urbana que se obligó, pese a ello se ordena que las edificaciones sean adjudicados a su favor, cuando las mismas han construido de buena fe.

EVALUACION DEL COLEGIADO

TERCERO: Que, del estudio de autos se tiene que mediante resolución número siete de fecha 23 de julio de 2012, corriente de folios 77 a 78, se ha fijado como Puntos Controvertidos, 1.- Determinar si en la estructura funcional del contrato, denominado “Contrato de Compra Venta” de fecha 21 de diciembre de 1999, se han dado circunstancias sobrevinientes para dejarse sin efecto el acto jurídico, restituyéndose las prestaciones en el estado en que se encontraban al momento en que se produce la causal

que la motiva. 2) Determinar, si procedería la devolución del bien inmueble, adjudicando las mejoras y construcciones a favor de la parte demandante Promotora y Constructora “A” y así procede la indemnización al demandante conforme al petitorio de la demanda.

CUARTO: Que en este orden de ideas, estando a que en la sentencia venida en apelación y que corre de folios 112 a 116, no aparece motivación alguna sobre lo pactado en la cláusula Segunda del Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio del Lote de Terreno materia de autos, que corre de folios 01 a 03, que resulta ser medular, por cuanto al haberse celebrado el contrato especificándose que el lote de terreno era rústico del Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo, y luego establecerse que el terreno que se adquiriera no reunía los requisitos indispensables para construir una vivienda, por cuanto se encuentra inundado de agua, conforme señala la demandada en su contestación de la demanda que por imperio de lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil, tiene calidad de declaración asimilada, se hacía imperativo analizar el cumplimiento de las prestaciones acordadas en el contrato materia de Resolución, circunstancia ésta que al no ser analizada en la emisión de la venida en grado ha generado que se haya incurrido en causal de nulidad, regulada por los incisos 3 y 4 del artículo 122 y artículo 171 del Código Procesal Civil, en concordancia con lo prescrito en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, puesto que señala que es principio y derecho de la función jurisdiccional (entre otros), la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite; y estando a la naturaleza de la venida en grado, era imperativo que contenga la mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan, según el mérito de lo actuado, de ahí que ante esa omisión ha devenido en nula.

QUINTO: Que, siendo ello así, la resolución apelada y examinada incurre en vicio de nulidad sancionada por los artículos 171 e incisos 3) y 4) del artículo 122° del Código Procesal Civil, por carecer de motivación.

Fundamentos por los cuales:

MI VOTO es porque se declare **NULA** la sentencia expedida mediante resolución número 11 de fecha 19 de marzo de 2015, obrante de folios 112 a 116 que declara fundada la demanda presentada por “A” contra “B” sobre Resolución de Contrato y otros, en consecuencia: 1) se declara la Resolución del Contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado entre la empresa demandante y la citada demandada respecto el inmueble de 120 m2 ubicado en la Mz. D, Lote 16, Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del Distrito de Puente Piedra- Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP de folios 01 a 03, en consecuencia queda sin efecto el mencionado acto contractual. 2) Se Ordena que la demandada por indemnización de daños y perjuicios otorgue a la empresa demandante el 30% de lo que ha pagado en total debiendo el resto devolver la actora, lo que deberá efectuarse en ejecución de sentencia conforme a lo acordado por las partes. 3) Se Ordena que la demandada restituya a la

actora la posesión del inmueble antes descrito en el plazo de ley bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, adjudicándose lo construido en el lote sub materia a favor de la empresa demandante para cuyos efectos se procederá en ejecución de sentencia conforme a lo explicado en el fundamento 10 de esta sentencia concordante con la cláusula quinta del contrato sub materia; más costas y costos del proceso a cargo de la demandada conforme a lo previsto en el numeral 412 del Código Procesal Civil; con lo demás que contiene y es materia de grado; y **SE ORDENE**, que el Juez de la causa emita nueva sentencia, previa evaluación que se hace referencia en el considerando quinto de la presente resolución.

S.

“Q”

Anexo N° 2: Definición y operacionalización de la variable e indicadores

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIVISIONES	SUBDIVISIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1<. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple</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> Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al</p>

			<p><i>contrario que es coherente</i>). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> No 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> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>
		Motivación del derecho	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <i>(Es completa)</i> Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas <i>(No se extralimita/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 <i>(relación Recíproca)</i> 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 decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <i>(Es completa)</i> Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas <i>(No se extralimita/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</p>

			<p>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 decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>
		Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. 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>

SEGUNDA SENTENCIA

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIVISIONES	SUBDIVISIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple</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> Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. No cumple.</p>

			<p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No cumple</i></p>
		<p>PARTE CONSIDERA TIVA</p>	<p>Motivación de los hechos</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 realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
		<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida,</i></p>

			<p>refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>
		<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p>

				<p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>
		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple.</p>

Anexo N° 3: Instrumento de recolección de datos (lista de cotejo)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1.- PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

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

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

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

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

1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

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

2.- PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). **No cumple**

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

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

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **No cumple.**

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

No cumple

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

3.- PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de correlación

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

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

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

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

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

(Sentencia Infundada- Aplicable cuando impugnan la sentencia de 1ra Instancia)

1.- PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

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

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

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

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **No cumple**

2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. **No cumple**

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

4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. **Si cumple**

5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se

asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple.**

2.- PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

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

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

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

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

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

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

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

3.- PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de correlación

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

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

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

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

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

Anexo N° 4: Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. Calificación:

- 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con el sí expresiones: cumple y no cumple
- 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

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

y....., que son baja y muy alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 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 habrá 2 valores

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 5

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

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

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ✦ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ✦ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ✦ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ✦ El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar

los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

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

6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LAS 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							[9 - 12]	Mediana			
					X				[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			
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja			
									[1 - 2]	Muy baja			

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Ejemplo: 30, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango alta, se

deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

Fundamentos

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

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización–Anexo 2

Anexo N° 5: Cuadros descriptivos de resultados se sentencia de primera y segunda instancia

Anexo 5.1: Calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y postura de las partes sentencia de primera instancia sobre Resolución de Contrato.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]	
Introducción (incluido el encabezamiento)	<p>EXPEDIENTE : 00025-2010-0-0909-JM-CI-01</p> <p>ESPECIALISTA : “E”</p> <p>DEMANDADO : “B”</p> <p>DEMANDANTE : “A” Promotora</p> <p>MATERIA : RESOLUCION DE CONTRATO Y OTRO</p> <p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA</u></p> <p>Resolución número 11</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</p> <p>2.Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el</p>											

	<p>Puente Piedra 19 de marzo de 2015.</p>	<p>problema sobre lo que se decidirá? Si cumple. 3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple 4.Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado momento de sentenciar. Si cumple. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso del tecnicismo, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</p>					<p>X</p>					<p>10</p>
--	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

		vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple										
Postura de las partes	<p><u>ANTECEDENTES:</u></p> <p>De la demanda.- Por escrito de folios 18 a 21, subsanada a folio 34, “A” SRL interpone demanda de resolución de contrato y acumulativamente devolución y entrega física del lote de terreno, indemnización de daños y perjuicios pactados convencionalmente del 30% del valor pagado y adjudicación de mejoras y construcciones realizadas en el lote de terreno materia de litigio. Sostiene como argumentos de hechos que:</p> <p>1). El 21 de diciembre de 1999 suscribió con la invitada contrato de compra venta del lote de terreno 16, de la manzana D, del Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del distrito de Puente Piedra – Lima con un área de 120.00 metros cuadrados por el precio de US\$ 6,380.00 dólares americanos mediante una cuota inicial US\$ 940.00 y el saldo mediante 49 cuotas representadas y garantizadas mediante igual número de letras de cambio, las 48 primeras por valor de US\$ 110.00 cada una y la última por US\$ 160.00.</p> <p>2). La invitada solo cumplió con el pago de la cuota inicial más 19 letras de cambio dejando impagas las 30 restantes desde la letra número 20 vencida el 10 de agosto de 2001 hasta la última número 49 vencida el 10 de enero de 2004 por un total de US\$ 3,350.00 dólares americanos más los respectivos intereses convencionales y moratorios. Ante innumerables requerimientos de pago y promesas y actas de</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple.</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple.</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que</p>				X						

	<p>compromiso de pago suscritos por la invitada y pese a que se le hizo entrega efectiva del lote de terreno ésta no ha honrado su adeudo por lo que le ha cursado carta notarial de resolución de contrato con fecha 28 de marzo de 2007 conforme lo estipulado la cláusula quinta del contrato.</p> <p>Otros actuados.- La demanda se admitió a trámite por resolución 02 de folio 38 en la vía del proceso abreviado y se ordenó conferir traslado por el plazo de ley. Por escrito de folios 46 a 48 la demandada contesta en los términos en que expone. Luego por resolución 03 de folio 50 se ha declarado saneado el proceso. Por resolución 07 de folios 77 y 78 se han fijado los puntos de controversia, se admitieron los medios probatorios correspondientes y se convocó a audiencia de pruebas. Dicha diligencia se desarrolló conforme al acta de folio 93 con lo que los autos han quedado en el estado de expedir la resolución final. Se emite sentencia en esta fecha porque se tiene en despacho para dicho fin más de 150 procesos. El suscrito se ha hecho cargo de esta judicatura el 31 de mayo de 2012 y ha recibido del anterior magistrado para sentenciar más de 200 expedientes; en 2013 por disposición superior se ha recepcionado solo para sentenciar 450 expedientes. Por resolución de presidencia 310-2014-P-CSJLN/PJ del 11 de junio de 2014 se ha ordenado recibir 100 más solo para sentenciar y último por resolución de presidencia 603-2014-CSJLN/PJ del 13 de octubre de 2014 se ha ordenado recibir igualmente 183 expedientes más.</p>	<p>su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte– Lima; 2019

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

Anexo 5.2: calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio e motivación de los hechos y del derecho– sentencia de primera instancia sobre Resolución de Contrato.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia						
				Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			2	4	6	8	10	[1-4]	[5-8]	[9-12]	[13-16]	[17-20]		
Motivación de los hechos	<u>FUNDAMENTOS:</u>	1. Las razones evidencian a la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuesto en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan												

	<p>1. En el artículo 62¹⁹ de la Constitución Política del Perú se establece el ejercicio del derecho constitucional de la libertad de contratación lo que permite y da lugar al efecto vinculante de los contratos entre las partes conforme al artículo 1361 del Código Civil²⁰. Significa que lo acordado, pactado o convenido por las partes en un contrato tiene fuerza de ley para sus celebrantes, así lo ha establecido la Corte Suprema de la República en la Casación 1198-96/Lima²¹ al considerar que los contratos son expresión del acuerdo de la voluntad común de las partes mediante los cuales se crean obligaciones de cumplimiento obligatorio en cuanto se haya expresado en ellos en aplicación del principio pacta sunt servanda.</p> <p>2. Según el artículo 11371 del Código Civil la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración. En la segunda parte del siguiente numeral se precisa que los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva y que por razón de la resolución las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraron al momento en que se produce la causal que la motiva y si eso no fuera posible debe reembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento.</p> <p>3. Por otra parte conforme al artículo 1428 del mismo cuerpo legal, en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y en uno u otro caso la</p>	<p>la pretensión (es)). Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

¹⁹Artículo 62 de la Constitución Política del Perú.- “El Estado garantiza a la partes que puedan pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato, no pudiendo modificarse los términos contractuales por leyes u otras disposiciones”.

²⁰Artículo 1361 del Código Civil.- “Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla”.

²¹ Código Civil, Jurista Editores, Lima 2007, Pág. 320

	<p>indemnización de daños y perjuicios. Aquí la entidad demandante solicita la resolución del contrato sub materia por causa de incumplimiento contractual de la demandada al no haber pagado las cuotas pactadas. Como consecuencia de ello solicita que le restituya el inmueble sub materia, le indemnice con el 30% de lo pagado y se le autorice hacer suyo lo construido en el predio sub Litis.</p> <p>6) A folio 01 a 03 aparece el contrato sub materia de fecha 21 de diciembre de 1999 que celebran la empresa demandante y la demandada BERTHA SATO ALFONCIO. Allí la empresa PROMOTORA Y CONSTRUCTORA EVIMA SRL vende a la demandada el inmueble de 120 metros cuadrados ubicado en la manzana D, lote 16, Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del distrito de Puente Piedra – Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP, por el valor de US\$ 6,380.00, de los cuales en ese acto abona US\$ 940.00 por cuota inicial y el saldo a pagar en 49 letras de cambio, siendo 48 letras por un valor de US\$ 110.00 y una letra por US\$ 160.00.</p> <p>3. En la cláusula quinta del referido contrato las partes pactaron que en caso que la compradora, es decir la demandada, dejara de cancelar por dos meses consecutivos y/o tres letras de cambio alternadas el contrato quedará automáticamente resuelto y el lote revertirá a favor de la vendedora. Asimismo la compradora recuperará su dinero abonado hasta esa fecha en forma fraccionada con un descuento del 30% por daños y perjuicios y gastos administrativos. Asimismo si hubiera construcción en el lote se le incumplimiento contractual de la demandada al no haber pagado las cuotas pactadas como consecuencia solicita se le restituya el inmueble sub materia</p>	<p>contenido evidencia con plenitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, significado) Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de las anacríticas y de las máximas de la experiencia. (Con la cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso del tecnicismo, tampoco de</p>					X								
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>le indemnice con el 30% de lo pagado y se le autorice hacer suyo lo construido en el predio sub Litis.</p> <p>4. A folio 01 a 03 aparece el contrato sub materia de fecha 21 de diciembre de 1999 que celebran la empresa demandante y la demandada “B” allí la Empresa “A” vende a la demandada el inmueble de 120 metros cuadrados ubicado en la Maz. D, lte. 16, programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del Distrito de Puente Piedra – Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP, por el valor de US\$ 6,380,00, de los cuales en ese acto abona US \$ 940.00 por Cuota Inicial y el saldo a pagar en 49 letras de cambio, siendo 48 letras por un valor de US \$ 110.00 y una letra por US \$ 160.00</p> <p>5. En la Cláusula quinta del referido contrato las partes pactaron que en caso que la compradora, es decir la demandada dejara de cancelar por dos meses consecutivos y/o tres letras de cambio alternadas el contrato quedara automáticamente resuelto y el lote revertirá a favor de la vendedora. Asimismo la compradora recuperara su dinero abonado hasta esa fecha en forma fraccionada con un descuento del 30% por daños y perjuicios y gastos administrativos. Asimismo si hubiera construido en el lote se le devolverá el dinero descontando el 40% del valor tasado por la vendedora el dinero de la compradora, se fraccionará su devolución en tres armadas igualmente mensuales computadas a partir de la presentación de su carta de renuncia y a la desocupación del terreno.</p> <p>6. Conforme a la resolución 7 de folios 77 y 78 y el escrito de demanda son puntos de</p>	<p>lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p> <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) normas (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo de los hechos y pretensiones. (El contenido señala la (s) normas (s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad), (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Motivación del derecho</p>	<p>controversia: i) determinar si se han dado las circunstancias como para dejar sin efecto el contrato sub materia, ii) determinar si resulta procedente la restitución a la demandante del lote de terreno mencionado como consecuencia de la resolución de contrato, iii) determinar si corresponde otorgar a la demandante por indemnización el 30% de lo pagado por la emplazada y iv) determinar si corresponde autorizar o adjudicar a la actora para que pueda hacer suyo lo construido en el lote de terreno materia de autos.</p> <p>7. Respecto al primer punto, como es posible advertir de autos no cabe duda que las partes han suscrito el aludido contrato por el monto que se indica y que en efecto la parte demandada no ha cumplido con pagar el monto que corresponde a las cambiales que se han anexado al escrito de demanda y que se encuentran a folios 24 a 33 de autos. En ese sentido debido a ese incumplimiento del pago cuotas pactadas y por imperio de lo previsto en el numeral 1561 del Código Civil ha operado a favor de la entidad demandante el derecho de pedir la resolución del contrato sub materia.</p> <p>8. En cuanto al punto ii) de los puntos de controversia en igual sentido cabe expresar que por consecuencia de la norma anteriormente indicada y por qué la parte emplazada ha dejado de pagar cuotas conforme a lo pactado existe la causal de resolución de contrato. Esto se comprueba no solo por la documentación que ha presentado la empresa demandante sino por propia actitud de la obligada que al contestar la demanda no ha enervado dicha situación en absoluto al contrario ha aceptado</p>	<p>no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más el contrario que es coherente). Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretarlas normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, <i>según el juez</i>) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la razón aplicación de una (s) razonada, evidencia</p>												
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>que eso ha ocurrido. En consecuencia, la restitución del inmueble resulta procedente en la medida que con el incumplimiento de la demandada se han dado las circunstancias previstas en los artículos 1428 y 1429 del Código Civil por tanto corresponde a la emplazada devolver el bien a la demandante conforme a lo pactado.</p> <p>9. Sobre el ítem iii) de los puntos de controversia cabe indicar que conforme a lo previsto en el numeral 1563 del Código Civil la resolución de contrato por incumplimiento del comprador da lugar a que el vendedor devuelva lo recibido, teniendo derecho a una compensación equitativa por el uso del bien y a la indemnización de los daños y perjuicios. En cuanto a esto del contrato materia de autos se puede apreciar que las partes en la cláusula quinta han pactado que en caso de resolución de contrato la propietaria descontará el 30% de lo abonado. En consecuencia, igualmente resulta amparable ese extremo de la demanda.</p> <p>10. Respecto al punto iv) de controversia cabe indicar que la actora ha solicitado que se le adjudique las mejoras y construcciones realizadas en el lote. En el literal c) del punto 1) de su escrito de demanda ha explicado que del valor del 100% resultante de la tasación se descontará el 40% a favor de la empresa reintegrándose únicamente el 60% del valor tasado en forma fraccionada conforme a la quinta cláusula del contrato suscrito. Siendo que eso así en efecto conforme a lo expuesto en el fundamento 5 de la presente sentencia y al no estar controvertido por la emplazada también resulta amparable ese extremo de la</p>	<p>aplicación de legalidad).</p> <p>Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismo, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o</p>					X							
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>demanda, debiendo en ejecución de sentencia procederse a la tasación del predio y ejecutarse lo anterior según a lo acordado por las partes.</p> <p>11. En cuanto a los argumentos de defensa que ha pretendido hacer prevalecer la emplazada en su escrito de contestación de demanda son expresiones sin sustento por lo que no pueden ser tomadas en cuenta, ya que como ha quedado esclarecido la actuación que ha desplegado la empresa demandante se ha ceñido estrictamente a los parámetros contractuales que han suscrito. En consecuencia, por corresponder todo ello al ámbito de la autonomía de la voluntad de las partes goza de protección legal.</p>	<p>perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p> <p>Si cumple.</p>												
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte– Lima; 2020

El anexo 5.2. Evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 5.3: Calidad de la parte resolutive con énfasis en la en la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión–sentencia de primera instancia sobre Resolución de Contrato

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]	
Aplicación del principio de congruencia	<p>DECISIÓN:</p> <p>Por todas estas razones se declara FUNDADA la demanda presentada por “A” sobre resolución de contrato y otros. En consecuencia se: 1) SE DECLARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado entre la empresa demandante y la citada demandada respecto el inmueble de 120 metros cuadrados ubicado en la manzana D, lote 16, Programa de Vivienda Residencial San Lorenzo del distrito de Puente Piedra – Lima, inscrito en la ficha 1152553 de la SUNARP de folios 01 a 03, en consecuencia queda sin efecto el mencionado acto contractual. 2) SE ORDENA que la citada demandada por indemnización de daños y perjuicios otorgue a la empresa demandante el 30% de lo que ha pagado en total debiendo el resto devolver la actora, lo que deberá efectuarse en ejecución de sentencia conforme a lo acordado por las partes. 3) SE ORDENA que la demandada restituya a la actora la posesión del inmueble antes descrito en el plazo de ley bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento</p>					X						

	<p>incumplimiento, adjudicándose lo construido en el lote sub materia a favor de la empresa demandante para cuyos efectos se procederá en ejecución de sentencia conforme a lo explicado en el fundamento 10 de esta sentencia concordante con la cláusula quinta del contrato sub materia; más costas y costos del proceso a cargo de la demandada conforme a lo previsto en el numeral 412 del Código Procesal Civil. Consentida o ejecutoriada que quede la presente sentencia CUMPLASE y hecho archívese todo lo actuado conforme a ley.</p>	<p>evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las</p>												9
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		expresiones ofrecidas). Si cumple										
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los</p>			X							

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

Fuente: Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte– Lima; 2020.

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

Anexo 5.4: calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y postura de las partes – sentencia de segunda instancia sobre Resolución de Contrato

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE</p> <p>SALA CIVIL PERMANENTE</p> <p><u>EXPEDIENTE NO. 00025-2010-0-0909-JM-CI-01</u></p> <p>MATERIA : RESOLUCIÓN DE CONTRATO</p> <p>DEMANDANTE : “A” PROMOTORA</p> <p>DEMANDADO : “B”</p> <p>PONENTE : “P”</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: 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.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al</p>										

	<p>RESOLUCIÓN NÚMERO:</p> <p>Independencia, 09 de Marzo del 2016.-</p>	<p>demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>				X						
--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Postura de las partes	<p>VISTOS:</p> <p>En audiencia pública el proceso de la referencia; y con la constancia de su realización. -</p> <p>e) Resolución en apelación</p> <p><u>Resolución No.11 (pp.112-116) que contiene la SENTENCIA de fecha 19 de marzo del 2015,</u> que declara FUNDADA la demanda; en consecuencia, DECLARA resuelto el contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado por la demandante Promotora y Constructora “A” SRL con la demandada “B”,</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>la consulta</i>. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>o de</i></p>										

	<p>respecto del lote No.16, Mz.D, del Programa de Vivienda “Residencial San Lorenzo”, distrito de Puente Piedra; ORDENA que la demandada otorgue a la demandante el 30% del monto pagado por concepto de precio, debiendo devolver a favor de la demandada el saldo en ejecución de sentencia; y la demandada restituya a la demandante la posesión del citado bien, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; y se ADJUDICA la construcción en el lote de terreno a favor de la demandante, bajo el procedimiento establecido en la cláusula “quinta” del contrato; y lo demás que contiene.-</p> <p>Apela la demandada (p.127), solicitando su nulidad.-</p> <p>f) Agravios y fundamentos de la apelación</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sentencia vulnera el debido proceso al no solicitado la remisión del acta de “inspección ocular” del Exp.561-2009, por el cual se habría verificado que el bien transferido es “inhabitable”.- - La demandante incumplió la habilitación urbana que se obligó, pese a ello se ordena que las edificaciones sean adjudicados a su 	<p><i>quien ejecuta la consulta. Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>				X						10
--	---	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----

	<p>favor los que deben ser pagados a favor de la recurrente.-</p> <p>g) Antecedentes</p> <p>1. Por demanda (pp.18-21/34), Promotora y Constructora “A” SRL Constructora “C” S.A. (“C” en adelante), postula la <u>pretensión principal</u> de resolución del contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999, respecto al inmueble lote No.16, Mz.D, del Programa de Vivienda “Residencial San Lorenzo”, distrito de Puente Piedra, y como <u>pretensiones accesorias</u> la devolución y entrega física de dicho bien, la indemnización por daños y perjuicios por el valor del 30% del precio pagado, y la adjudicación de las mejoras y construcciones realizadas en el lote de terreno por el valor del 40% de la tasación realizada, reembolsándose a la demandada el saldo del 60% en forma fraccionada, conforme a la cláusula “quinta” del contrato, dirigiendo la demanda contra “B”, arguyendo que la demandada incumplió con su obligación de pago fraccionado del precio de venta acordado en la suma de US\$6,380.00=, de la que falta pagar la suma total de US\$3,350.00=, por lo que ha procedido a cursarle la carta notarial de resolución del contrato en fecha 28 de marzo del 2007.-</p>														
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>2 La demandada contestó la demanda (pp.46-48), negando y contradiciendo las pretensiones, reconociendo haber celebrado el contrato sub materia, y que no pagó el saldo porque el bien transferido no reúne las condiciones de habitabilidad, hecho del que hizo las reclamaciones respectivas.-</p> <p>h) Cuestión jurídica en debate</p> <p>- Determinar la legalidad de la decisión el juez de primer grado, y dentro de ello, los presupuestos para la resolución del contrato y sus efectos; y su aplicación al presente caso.-</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte– Lima; 2020.

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

Anexo 5.5: calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio e motivación de los hechos y del derecho– sentencia de segunda instancia sobre Resolución de Contrato.

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos, del derecho, de la pena y de la reparación civil					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- 8]	[9- 16]	[17- 24]	[25- 32]	[33- 40]		
Motivación de los hechos	<p>FUNDAMENTOS:</p> <p>1. Ante la pendencia de prestaciones incumplidas o no ejecutadas de un contrato, la parte perjudicada, como un mecanismo de ineficacia funcional y de tutela de sus intereses puede solicitar o invocar su resolución que autoriza la ley²².-</p> <p>2. Decimos que la parte afectada -por el incumplimiento- puede optar por “solicitar” o “invocar” la resolución del contrato, porque, en el primer caso, al no existir una cláusula resolutoria expresa, será necesario recurrir a la</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</i></p>					X							

²² Código Civil.- Artículo 1371.- Resolución.- La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración.-

<p>jurisdicción con ese objeto²³, mientras que en el segundo, al existir una cláusula de esa naturaleza, o por la autoridad de la resolución de <i>pleno derecho</i>, será suficiente su invocación²⁴.-</p> <p>3. En el presente caso, como se describe en los antecedentes, las partes celebraron el “Contrato de Compra Venta” (pp.1-3) de fecha 21 de diciembre de 1999.-</p> <p>4. Por efecto del contrato, EVIMA (vendedora) entregó a la demandada (compradora) el Lote de terreno referido en los antecedentes, quien se obligó al pago del precio respectivo por la suma de US\$6,380.00=, con una cuota inicial y mediante cuotas representadas en Letras de Cambio.-</p> <p>5. En la cláusula “Quinto” del contrato las partes acordaron que en caso que LA COMPRADORA (ahora demandada) dejara de pagar dos (2) meses consecutivos y/o tres (3) letras de cambio, el contrato quedaba automáticamente resuelto (sic).-</p> <p>6. La demandante afirma que la demandada incumplió con pagar el saldo del precio de venta del bien ascendente a US\$3,350.00=, que representa el monto total de treinta (30) letras de cambio.-</p> <p>7. Aun cuando las letras de cambio no pagadas por la demandada no son treinta (30) sino veintiocho (28), cada uno por US\$110.00=, haciendo un total de US\$3,080.00=, vencidas desde el 10 de agosto del 2001 hasta el 10 de noviembre del 2003, conforme aparece de los originales adjuntados (pp.24-</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 evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez</i></p>												20
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

²³ Caso de la disposición contenida en el artículo 1428 del Código Civil.-

²⁴ Caso de las disposiciones contenidas en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil.-

	<p>33), lo cierto es que la demandada no pagó los importes respectivos, lo que por lo demás es reconocido por ella en su contestación de demanda.-</p> <p>8. Ante ello, conforme a la cláusula “Quinto” del contrato, la demandante -en ejercicio de la cláusula resolutoria expresa que prevé el artículo 1430 del Código Civil²⁵- cursó a la demandada la carta notarial (p.5) fecha 03 de abril del 2007, dando por resuelto el contrato, la requirió a desocupar y devolver el lote de terreno entregado en virtud del contrato.-</p> <p>9. Para oponerse a la resolución del contrato, la demandada arguye que “suspendió” (unilateralmente) los pagos de las Letras de cambio (cuotas) porque la demandante incumplió con entregar la habilitación urbana, y que el lote de terreno entregado es “inhabitable”, de allí que contra la demandante y representantes interpuso denuncia penal por delito de Estafa (Exp.561-2009) y demanda de nulidad de acto jurídico del contrato (Exp.2627-2012), cuyos actuados aparecen en los autos (pp.94-97).-</p>	<p><i>forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p><i>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										
	<p>10. Por dicha situación, y aun cuando la demandada no ha invocado su aplicación, impone evaluar y definir si al caso concurre la excepción (sustantiva) de incumplimiento previsto en el artículo 1426 del Código Civil²⁶.-</p>	<p>1. Las razones evidencian la determinación de la tipicidad. (Adecuación del comportamiento al tipo penal) (Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias lógicas y completas).</p>										

²⁵ Código Civil.- Condición resolutoria.- Artículo 1430.- Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.-

²⁶ Código Civil.- Artículo 1426.- Incumplimiento.- En los contratos con prestaciones recíprocas en que éstas deben cumplirse simultáneamente, cada parte tiene derecho de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento.-

Motivación del derecho	11.	Sobre la exceptio <i>non adimpleti contractus</i> (excepción sustantiva de inejecución), se conoce que concurre, en principio, en las relaciones jurídicas con prestaciones recíprocas, y por cuyo incumplimiento de una de las partes, la otra puede suspender la ejecución de su obligación, hasta que aquel cumpla la suya o al menos la garantice.-	Si cumple						X				
	12.	Aquello es precisado por la doctrina en el sentido que debe exigirse la observancia de los “requisitos” siguientes: a) existencia de un contrato recíproco; b) incumplimiento por el demandante de su prestación; c) simultaneidad de cumplimiento; d) falta de incumplimiento de su prestación por el excepcionante; e) respeto a la buena fe ²⁷ .-	Si cumple										
	13.	Respecto al contrato con prestaciones recíprocas la doctrina que seguimos dice que ellas tienen lugar en el contrato bilateral donde por acuerdo de las partes se puede establecer que las obligaciones se encuentren “ligadas entre sí”, haciendo que el cumplimiento de alguna de ellas torne imperiosa el cumplimiento de la otra ²⁸ , incidiendo que el nacimiento de la ligazón (de reciprocidad) es en virtud de la celebración del contrato ²⁹ .-	Si cumple										
	14.	No obstante, debe considerarse que las “prestaciones recíprocas” no tienen tal calidad por la sola celebración del	Si cumple										

²⁷ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel; “El Contrato en General”; editorial Palestra; 2da. edición actualizada a noviembre del 2001, 1ra. Reimpresión agosto del 2003, Tomo II; p. 322 a 327.-

²⁸ “El contrato bilateral descansa..., en la reciprocidad de las obligaciones creadas por él. Esta reciprocidad encuentra exclusivamente su razón de ser en la previsión del ordenamiento jurídico que, recogiendo los planteamientos de la doctrina, ha dispuesto que las partes contratantes pueden celebrar determinados contratos en los cuales las obligaciones están ligadas entre sí, de tal manera que a la obligación de una parte corresponde una obligación de la otra. Este vínculo entre las obligaciones obedece a la necesidad de que ambas obligaciones vayan unidas durante toda su vida, de tal manera que el cumplimiento de una de ellas determine necesariamente el cumplimiento de la otra”.- DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel, op. cit., p. 284.-

²⁹ Op. cit., p. 288.-

<p>contrato en general, sino requieren que la ley o el contrato en particular así lo expresen, de allí que al no existir estipulaciones de esta naturaleza se tendrá que las prestaciones son autónomas, tornando así inaplicable la excepción de incumplimiento (<i>ex artículo 1426 C.C.</i>)³⁰.-</p> <p>15. Bajo dichas coordenadas, se verifica que en el contrato celebrado por las partes -por imperio de la ley (artículo 1529 del Código Civil)- no contienen prestaciones recíprocas en todas sus estipulaciones sino en algunas.-</p> <p>16. Las únicas “prestaciones recíprocas” del contrato -bajo la característica fundamental de estar “ligadas entre sí”- son la entrega del bien inmueble (objeto de transferencia) a cargo de la vendedora (ahora demandante) y en correlación a ella, la obligación de pagar el precio de venta (en armadas) por la compradora (ahora demandada). Las demás estipulaciones, como luego serán apreciados, vienen a ser complementarias a la propia naturaleza del contrato.-</p> <p>17. Así, la reciprocidad no alcanza a la obligación de la vendedora (demandante) de entregar la habilitación urbana del lugar donde se ubica el lote de terreno objeto de venta, de lo que fluye que el pago del precio no estaba condicionado a ninguna contraprestación, salvo la entrega de la prestación principal (entrega de lote de terreno) que se verificó.-</p>	<p>decisión. (<i>Evidencia precisión de las razones normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas, que sirven para calificar jurídicamente los hechos y sus circunstancias, y para fundar el fallo</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>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

³⁰ “Resulta, pues, que la reciprocidad no es connatural al contrato en general, salvo que por indicación de la ley o por voluntad de las contratantes se establezca la reciprocidad, los contratos son autónomos. Por ello, sólo si mediante tales salvedades se ligan las obligaciones y prestaciones correspondientes a un determinado contrato con el vínculo de la reciprocidad, gozarán los contratantes de los derechos que ella concede, que son la excepción de incumplimiento, la excepción de caducidad de término, la resolución por incumplimiento y la teoría del riesgo”.- DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel; op. cit., p. 309.-

	<p>18. En cualquier caso, en la cláusula “Décimo” se establece que el costo por concepto de habilitación urbana, si bien a ser ejecutada por la vendedora (demandante), era de cargo de la compradora (demandada), por lo que no se trata de una obligación “simultánea” como exige el enunciado respectivo (ex artículo 1426 C.C.).-</p> <p>19. La demandada no ha acreditado haber pagado los costos o derechos administrativos para la elaboración del proyecto de habilitación urbana, de allí que si ésta incumplió con esa particular obligación, ¿cómo es que pretendía (o pretende) que la vendedora le entregue los documentos respectivos?. La respuesta nos parece obvia en sentido negativo. Esta verificación revela el incumplimiento de otro de los requisitos de la exceptio <i>non adimpleti contractus</i>, como es la “falta de incumplimiento de su prestación por el excepcionante”.-</p> <p>20. De otro lado, aun cuando la presunta “inhabitabilidad” del lote de terreno -entregado en virtud del contrato- fuere cierto, por sí mismo no era (ni es) causa justificante para incumplir con las obligaciones asumidas, a contrario, lo que la ley impone es que ellas deben ejecutarse en los términos establecidos³¹.-</p> <p>21. Con ello, la alegada ausencia de valoración del acta de “inspección ocular”, dice, practicado en el citado proceso penal no tiene ninguna incidencia en este proceso, peor si tampoco se tiene información que la demandada haya postulado alguna pretensión redhibitoria en razón del</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

³¹ Código Civil.- Obligatoriedad de los contratos.- Artículo 1361.- Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos.

Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.-

	<p>saneamiento que autoriza la ley³², como virtualmente correspondía.-</p> <p>22. Dichas razones también hacen inaplicable la disposición del artículo 1426 del Código Civil a favor de la demandada.-</p> <p>23. En este contexto, ante el incumplimiento injustificado del pago de las veintiocho (28) letras de cambio (fundamento “7” <i>supra</i>), revela que la resolución del contrato se ha materializado en la vía extrajudicial en virtud a la cláusula resolutoria expresa (fundamento “8” <i>supra</i>).-</p> <p>24. Aquello daría la apariencia que la intervención del órgano jurisdiccional para la resolución del contrato materia de proceso resulta inoficiosa, no obstante, al no existir disposición prohibitiva ni limitativa, y asumiendo que se recurre para la ejecución de sus efectos, nada impide la redundancia del propósito, en tanto que la presente sentencia solo es declarativa.-</p> <p>25. En todo caso, la resolución del contrato guarda coherencia con las disposiciones de los artículos 1371 y 1561 del Código Civil que -de manera genérica, y específica al contrato de compra venta- ante la falta de pago del precio fijado en armadas, de tres de ellas, sucesivas o no, autorizan al perjudicado con el incumplimiento a optar alternativamente en pedir la resolución del contrato o exigir al deudor (comprador) el inmediato pago del saldo³³.-</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

³² Código Civil.- Acción redhibitoria.- Artículo 1511.- El adquirente puede pedir, en razón del saneamiento a que está obligado el transferente, la resolución del contrato.-

³³ Código Civil.- Artículo 1561.- Incumplimiento de pago por armadas.- Cuando el precio debe pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el inmediato pago del saldo, dándose por vencidas las cuotas que estuvieren pendientes.-

	<p>26. La negativa injustificada del cumplimiento de las prestaciones por la demandada denota el propósito de desconocer de facto la seguridad jurídica de los contratos consagrada en la Constitución³⁴, y en la ley que impone ejecutar los contratos en los términos pactados³⁵.-</p> <p>27. Así, habiéndose materializado la resolución del contrato sub materia en sede extrajudicial, lo que sigue es determinar sus consecuencias.-</p> <p>28. Al respecto, la ley establece que es efecto de la resolución del contrato la restitución de las prestaciones que las partes se hayan otorgado³⁶.-</p> <p>29. Con tal objeto, es correcta la decisión de la juez de primer grado que ha ordenado la restitución del bien entregado por la demandante a la demandada, con devolución del dinero pagado por concepto de pago del precio, con retención del 30% del total pagado, porque así aparece estipulada en la cláusula “Quinto” del contrato.-</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

³⁴ Constitución Política del Estado.- Libertad de contratar.- Artículo 62.- La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. (...)-

³⁵ Código Civil.- Obligatoriedad de los contratos.- Artículo 1361.- Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos.

Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.-

³⁶ Código Civil.- Artículo 1372.- Efectos retroactivos de la rescisión y resolución.- (...)

Por razón de la resolución, las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento indicado en el párrafo anterior, y si ello no fuera posible deben reembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento. (...)-

	<p>30. Igualmente, es correcta la decisión del juez de la causa la disposición de adjudicación de las edificaciones existentes en el lote de terreno en virtud a la pretensión accesoria de la demanda, porque así también aparece prevista en la cláusula “Quinto” del contrato al indicarse que las construcciones realizadas serán valorizadas, devolviéndose a la compradora el valor respectivo con el descuento del 40% del “valor tasado”.-</p> <p>31. En tal sentido, en etapa de ejecución de sentencia, el juez deberá cuidar el cumplimiento estricto de dicho acuerdo, es decir, se realice la tasación de las edificaciones con los valores actuales en aplicación del artículo 917 del Código Civil por constituir “mejoras”, conforme se reconoce en la propia demanda, y luego se proceda a la referida devolución en el porcentaje indicado a su titular (propietaria) “B”.-</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte– Lima; 2020

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

Anexo 5.6: calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión– sentencia de segunda instancia sobre Resolución de Contrato.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	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>Aplicación de los principios de congruencia.</p>	<p>DECISIÓN:</p> <p>i. CONFIRMARON la <u>Resolución No.11 (pp.112-116) que contiene la SENTENCIA de fecha 19 de marzo del 2015</u>, que declara FUNDADA la demanda; en consecuencia, DECLARA resuelto el contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 1999 celebrado por la demandante Promotora y Constructora EVIMA SRL con la demandada “B”, respecto del lote No.16, Mz.D, del Programa de Vivienda “Residencial San Lorenzo”, distrito de Puente Piedra; ORDENA que la demandada otorgue a la demandante el 30% del monto pagado por concepto de precio, debiendo devolver a favor de la demandada el saldo en ejecución de sentencia; y la demandada restituya a la demandante la posesión del citado bien, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; y se ADJUDICA la construcción en el lote de terreno a favor de la demandante, bajo el procedimiento establecido en la cláusula “quinta” del contrato; y lo demás que contiene.-</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i> Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita). <i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado.</i> Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad <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</i></p>				<p>X</p>					
---	---	---	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>i. DISPUSIERON la devolución de los actuados al juzgado de origen para su ejecución y ulterior archivo.- T.R. y H.S.- S.S.</p>	<p><i>decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>									
<p>Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p>									

		<p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.</p> <p>Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>										10
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Fuente: Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Norte– Lima, 20209.

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

Anexo N° 6: DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético la autora del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Resolución de Contrato el Expediente N° 00025-2010-0-0909-JM-CI-01 en el cual han intervenido en primera instancia el Jgado Civil de Puente Piedra y en segunda instancia la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, 2020, declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “ La Administración de Justicia en el Perú” consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial 00025-2010-0-0909-JM-CI-01 sobre Resolución de Contrato. Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

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

Lima, Enero del 2021.

.....
RICARDO LARRY JARA SANTA MARIA
DNI N° 40078474

Anexo N° 7: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																
N°	Actividades	Año 2020														
		SEMANAS														
		1	2	3	4	5	6	7	8							
1	Elaboración del Proyecto	X														
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X													
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X												
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X											
5	Mejora del marco teórico					X										
6	Redacción de la revisión de la literatura.						X									
7	Elaboración del consentimiento informado (*)							X								
8	Ejecución de la metodología								X							
9	Resultados de la investigación									X						
10	Conclusiones y recomendaciones										X					
11	Redacción del pre informe de Investigación.											X				
12	Reacción del informe final												X			
13	Aprobación del informe final por el Jurado de Investigación													X		
14	Presentación de ponencia en jornadas de investigación														X	
15	Redacción de artículo científico															X

Anexo N° 8: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones	0.50	150	75.00
• Fotocopias	0.10	100	10.00
• Empastado	0.30	130	39.00
• Papel bond A-4 (500 hojas)		500	15.00
• Lapiceros	1.50	02	3.00
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			142.00
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% ó Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	50.00	4	200.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
Sub total			
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	50.00	5	250.00
Sub total			
Total de presupuesto no desembolsable			650.00
Total (S/.)			832.00

(*) se pueden agregar otros suministros que se utiliza para el desarrollo del proyecto.