



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR FALTA DE PAGO,
EN EL EXPEDIENTE N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14,
DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA. 2022**

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

AUTORA

RODRÍGUEZ DÁVILA, ANA MARIA

ORCID: 0000-0003-0185-7332

ASESORA

VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

LIMA – PERÚ

2022

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

Rodríguez Dávila, Ana Maria

ORCID: 0000-0003-0185-7332

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,
Facultad de Derecho y Humanidades, Escuela Profesional de Derecho,
Lima- Perú.

ASESORA

MGTR. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Humanidades, Escuela Profesional de Derecho, Lima, Perú

JURADO

Dr. Ramos Herrera Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Dr. Centeno Caffo Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Mgtr. Gutiérrez Cruz Milagritos Elizabeth

ORCID: 0000-0002-7759-3209

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORIA

DR. RAMOS HERRERA WALTER
PRESIDENTE

DR. CENTENO CAFFO MANUEL RAYMUNDO
MIEMBRO

MGTR. GUTIÉRREZ CRUZ MILAGRITOS ELIZABETH
MIEMBRO

MGTR. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ASESORA

AGRADECIMIENTO

A Dios por su infinito amor y fortaleza para para vencer los obstáculos. A ti Lorenzo por ser mi por ser en mi a una futura abogada y creer que mis sueños algún día serán realidad fortaleciendo mis debilidades, aunque sé que nunca podré recompensar tanta paciencia y esfuerzo por ayudarme a terminar mi carrera, pero si te prometo se la mejor.

A la ULADECH

Por los años más felices de mi vida al compartir las aulas con muchos amigos que pronto serán mis colegas. A mis maestros que me apoyaron con los sabias consejos y muy especialmente al Dr. Oscar Wilfredo Ruiz Jara.

Ana María Rodríguez Dávila

DEDICATORIA

A mi amigo del alma

Con profunda admiración y respeto al Dr. Lorenzo Rodríguez Arévalo que es mi ejemplo a seguir, gracias por enseñarme amar esta labor profesión, gracias por tus consejos, por ser mi soporte en los días grises de mi vida, por ser compañero fiel de mis penas y de alegrías de hoy y siempre.

Ana María Rodríguez Dávila

RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022?.

El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo, cualitativo, nivel explorativo, descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: La sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente.

Palabras claves: Calidad, desalojo, motivación, pago, parámetros y sentencias.

ABSTRACT

The investigation had as a problem what is the quality of the sentences of first and second instance on eviction for non-payment, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters in file No. 16945-2017-0-1801-JR-CI -14, of the Judicial District of Lima - Lima, 2022? The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of type, quantitative, qualitative, exploratory, descriptive level and non-experimental, retrospective and transversal design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling, to collect the data the techniques of observation and content analysis were used, and as an instrument a checklist validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part, belonging to: The sentence of first instance were of range: very high, very high and very high; and the sentence of second instance: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the sentences of first and second instance, were very high and very high, respectively.

Keywords: Quality, eviction, motivation, payment, parameters and sentences.

CONTENIDO

TITULO DE LA INVESTIGACIÓN.....	i
EQUIPO DE TRABAJO	ii
JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DEDICATORIA	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT.....	vii
CONTENIDO	viii
ÍNDICE DE RESULTADOS.....	xiv
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1 Descripción del problema.....	1
1.2. Enunciado del problema	3
1.3. Objetivo de la investigación	3
1.4. Justificación de la investigación.....	4
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	5
2.1 Antecedentes.....	5
2.1.1. Investigación en línea	5
2.1.2. Investigaciones libres	6
2.2. Bases Teóricas	13
2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas, procesales relacionadas con las sentencias de estudio	13
2.2.1.1. Los principios doctrinarios que se aplican a la labor jurisdiccional.....	13
2.2.1.1.1. El debido proceso y la tutela jurisdiccional.....	14
2.2.1.1.2. Principio de doble instancia.....	15
2.2.1.1.3. El derecho a la defensa	16
2.2.1.1.4. El derecho a recibir una sentencia debidamente motivada.....	16

2.2.1.1.5. Principio de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal	17
2.2.1.1.6. El Principio de vinculación y formalidad	18
2.2.1.2. La jurisdicción	19
2.2.1.3. La Competencia.....	19
2.2.1.3.1. Determinación de la competencia en materia civil.....	20
2.2.1.3.2. La competencia en la presente investigación.....	22
2.2.1.4. La acción.....	22
2.2.1.4.1. Características de la acción.....	23
2.2.1.4.2. Condiciones de la acción	24
2.2.1.4.3. Extinción de la acción.....	25
2.2.1.5. La pretensión judicial.....	25
2.2.1.5.1. Elementos de la pretensión	26
2.2.1.5.2. Tipos de pretensión	27
2.2.1.5.3. Clases de pretensiones por el objeto en conflicto.	27
2.2.1.5.4. La pretensión formulada en la presente investigación.....	28
2.2.1.5.5. Acumulación de pretensiones.	28
2.2.1.6. Los puntos en controversia.	29
2.2.1.6.1. Los puntos en controversia hallados en la presente investigación.....	30
2.2.1.7. El Proceso.	30
2.2.1.7.1. El Derecho al debido proceso	31
2.2.1.7.2. Principios en el Derecho Procesal Civil	31
2.2.1.7.2.1. Principio de dirección judicial Del proceso.....	32
2.2.1.7.2.2. Principios de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional	32
2.2.1.7.2.3. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal	33

2.2.1.7.2.4. Principio de gratuidad en el acceso a la justicia	33
2.2.1.7.2.5. Principios de Vinculación y de Formalidad.....	34
2.2.1.7.2.6. Principio de Doble Instancia.....	34
2.2.1.7.2.7. Principio de Contradicción	34
2.2.1.7.2.8. Principio de Adquisición	35
2.2.1.7.2.9. Principio de Eventualidad	35
2.2.1.7.2.10. Principio de Publicidad.....	35
2.2.1.7.3. El Proceso Civil	36
2.2.1.7.4. El proceso sumarísimo.....	37
2.2.1.7.5. El desalojo dentro del proceso sumarísimo.	38
2.2.1.8. Los sujetos procesales.....	41
2.2.1.8.1. Clasificación común de las partes del proceso.	42
2.2.1.8.2. Los Actos procesales de las partes.....	44
2.2.1.9. La Prueba.	45
2.2.1.9.1. Concepto de la prueba para el Juez.....	46
2.2.1.9.2. Diferencia entre prueba y medio probatorio.	47
2.2.1.9.3. El objeto de la prueba	47
2.2.1.9.4. La carga de la prueba	48
2.2.1.9.5. La valoración conjunta de la prueba.	49
2.2.1.9.6. Los documentos	50
2.2.1.9.6.1. Documentos actuados en el proceso	51
2.2.1.9.6.2. Título que otorga la Posesión a la parte demandada.....	52
2.2.1.9.6.3. Acta de Conciliación.....	52
2.2.1.10. La sentencia.	53
2.2.1.10.1. La calidad de las sentencias.....	53
2.2.1.10.2. La motivación de las sentencias.....	55

2.2.1.10.3. La motivación como justificación de la decisión.....	55
2.2.1.10.4. La obligación de motivar	57
2.2.1.10.5. La estructura de las sentencias.....	58
2.2.1.11. Los mecanismos impugnatorios.....	61
2.2.1.11.1. Los fundamentos de la impugnación.	61
2.2.1.11.2. Clases de mecanismos impugnatorios.	62
2.2.1.11.2.1. Recurso de reposición	63
2.2.1.11.2.2. Recurso de apelación	63
2.2.1.11.2.3. Recurso de casación.....	64
2.2.1.11.2.4. Recurso de queja.....	65
2.2.1.11.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.	65
2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas, sustantivas relacionadas con las sentencias de estudio	66
2.2.1. La posesión	66
2.2.1.1. Clases de posesión	66
2.2.1.2. Extinción de la posesión	69
2.2.1.3. La reivindicación	69
2.2.2. La propiedad	70
2.2.2.1. Ocupante precario de la propiedad.	70
2.2.2.2. El cuarto pleno Casatorio sobre desalojo por ocupante precario.....	71
2.2.3. Desalojo	72
2.2.3.1. Clases de desalojo.....	73
2.2.3.2. Trámite para el desalojo según el D.L. 1177	78
2.2.3.3. Requisitos para tramitar el desalojo según el D.L. 1177	79
2.2.3.4. Contenido del contrato de arrendamiento del desalojo notarial exprés	80
2.2.3.5. Trámite para el desalojo notarial exprés de acuerdo a la Ley N° 30933	80

2.2.3.6. Trámite para accionar el desalojo por allanamiento futuro según la Ley N° 30201	81
2.2.3.7. Legitimación en el proceso de desalojo.	83
2.2.3.8. Jurisprudencia en torno a los procesos de desalojo.	83
III. HIPÓTESIS	90
IV. METODOLOGÍA.....	87
4.1. Tipo y nivel de investigación	87
4.2. Diseño de la investigación.....	89
4.3. Unidad de análisis	90
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	91
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	93
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	94
4.6.1. Procedimiento de recolección de datos	94
4.6.2. Recolección de datos	94
4.6.3. Etapas del Plan de análisis de Datos.....	94
4.7. Matriz de consistencia lógica	95
4.8. Principios éticos	96
V. RESULTADOS.....	98
5.1 Resultados.....	98
5.2 Análisis de resultados	102
VI. CONCLUSIONES	108
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	111
ANEXOS	122
Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencia de primera instancia	123
Anexo 2: Definición y operacionalización de la Variable e Indicadores.....	133

Anexo 3. Instrumento de recolección de datos de sentencia de primera y segunda instancia.....	145
Anexo 4. Procedimiento de Recolección, Organización, Calificación de datos y determinación de la variable.....	152
Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	163
Anexo 6. Declaración de compromiso ético.....	189
Anexo 7: Cronograma de Actividades.....	190
Anexo 8: Presupuesto	191

ÍNDICE DE RESULTADOS

Cuadro 1. Calidad de sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago del expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022.....99

Cuadro 2. Calidad de sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago del expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022.....103

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Descripción del problema

La presente investigación analizó el producto que emiten los jueces cuando administran justicia a nombre de la nación, por ello la mecánica de estudio consistió en la escogencia de un proceso judicial tramitado en los fueros del Poder Judicial peruano, el mismo que trasciende por su habitualidad y recurrencia en las diferentes jurisdicciones de los distritos judiciales del Perú.

Para lograr una óptima aplicación de la justicia en el Perú, se deben tomar en cuenta varios factores, siendo uno de ellos la publicación de sentencias de calidad. Si deseamos generalizar esa condición, la capacitación constante permitirá que los jueces desarrollen su trabajo con mayor predictibilidad, lo que permitirá una entera satisfacción de los usuarios y litigantes, que muestren conformidad con la emisión de las sentencias muy bien redactadas y motivadas. (Campos, 2018)

En nuestro país, uno de los impulsos jurisdiccionales más comunes es la defensa de la propiedad y el postulado de una institución jurídica llamada desalojo. La falta de pago en estos procesos ha tenido que ver directamente con las modificaciones legislativas, toda vez que el panorama de la administración de justicia incrementaba la carga procesal, haciéndola muy lenta y a veces disfrazada de incapacidad por quienes en la teoría sería los encargados de brindar un servicio de justicia célere e imparcial.

En ese sentido, al ser el desalojo un problema llevado a la judicialidad muy frecuentemente, porque tiene efectos definitivos tocantes al derecho de uso y disfrute del patrimonio del individuo; nuestro trabajo abordará ampliamente ésta institución civil para ir determinando el grado de calidad que se observarán de sus sentencias emitidas, tanto en primera como en segunda instancia, tomando como referente al Expediente N° 16945-2017-0-1801-JP-CI-14; perteneciente al Distrito Judicial Lima.

Hay que recalcar que el problema del desalojo, es una realidad social y jurídica en los procesos civiles que desembocan en la descomposición de la unidad de las

familias peruanas, es por ello que nuestra investigación tendrá el mérito de escoger un caso concreto ocurrido en los fueros del poder judicial nuestro, esto lo hacemos en observancia del derecho constitucional que la norma normarum establece en el artículo 139; para los efectos seguiremos los parámetros doctrinarios que la norma y la jurisprudencia nos señalan, en nuestro caso se trata del tipo civil, es por ello que ceñiremos nuestra investigación a los alcances del artículo 122 del código civil de 1984, vigente a la sazón de nuestra labor de investigación.

El tema de desalojo en nuestro país ha sido abordado de manera amplia en el cuarto pleno Casatorio, que se tramitó en concordancia a la casación 2195-2011-Ucayali. En dicho expediente casatorio, se prescribe conceptualmente a la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título de posesión o cuando el que tenía ha fenecido. Para que prospere la acción tiene que contar con estos tres presupuestos: 1. Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita. 2. Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado. 3. Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada.

Los efectos del problema del desalojo, motivaron a que la entidad universitaria, en conformidad a su marco normativo interno promueva la investigación científica para los alumnos de todas sus escuelas superiores, teniendo como base referencial la línea de investigación que, respecto al caso particular de nuestro trabajo, los estudiantes seleccionaron y utilizaron un expediente archivado como materia prima para estudiar y analizar las variables escogidas. Los criterios a utilizar, respetaran escrupulosamente el reglamento de investigación. En el avance de nuestro trabajo, se mostraron, los métodos que utilizamos y las características de nuestro sistema de evaluación, que al final nos brindarán los resultados que esperamos sean convenientes y pertinentes a lo que queremos demostrar.

Cabe señalar que la solución a esta controversia llevada a proceso judicial, que se constituyó en nuestra unidad de análisis para el cotejo de nuestra hipótesis,

tuvo una duración procesal contabilizada desde la fecha de realización de la audiencia única en fecha dieciséis de junio del dos mil diecisiete; hasta la publicación de la sentencia en segunda instancia en fecha veinte de marzo del dos mil dieciocho, es decir en total el recorrido procesal duró nueve meses y cuatro días. De todo lo expresado hasta aquí, nació la formulación del siguiente enunciado.

Por todo lo mencionado, hemos escogido un expediente judicial signado con el número 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, el cual fue tramitado en el Segundo Juzgado de Paz Letrado, por el tema de Desalojo por falta de pago, prescrito en el artículo 585 del cuerpo normativo civil vigente. De la misma forma se ha procedido en respetar la normativa interna sobre temas de investigación que la universidad propone a todos los estudiantes de pregrado.

1.2. Enunciado del problema

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, Según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022?

1.3. Objetivo de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022.

1.3.2. Objetivos específicos:

- Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y

jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

- Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia, desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación de la investigación

El presente trabajo se justifica presentando de manera precisa y concisa, dentro de lo posible y de acuerdo a las fuentes disponible e investigadas, la gran relevancia que presenta el análisis de la sentencia en un juicio, el gran interés que tiene la sociedad sobre y quien la dicta, siendo de conocimiento generalizado que la sociedad, tiene en su diario vivir conflictos entre sí, los cuales en su mayoría son llevados ante los tribunales, culminando en una decisión llamada sentencia, la misma que está en manos de los jueces.

Por lo tanto, la importancia del análisis de la presente investigación es básicamente explorar e identificar los aspectos críticos relacionados con la fundamentación de las sentencias judiciales. La tesis central que se defiende es que la legitimidad social, política y ética del Derecho y del aparato judicial dependen, básicamente, de la posibilidad de fundamentar razonablemente las sentencias.

Este estudio está destinado también a estudiantes y profesionales del derecho, colegios de abogados, a todas las autoridades que conforman el Sistema de Justicia y a la sociedad en su conjunto, quienes podrán tomarlo como parte de su conocimiento. Finalmente, el marco normativo de rango constitucional que respalda la realización de la presente investigación se encuentra previsto en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, porque establece como un derecho el análisis y críticas de las resoluciones judiciales.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1 Antecedentes

2.1.1. Investigación en línea

Escudero (2018), en su tesis titulada: “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en el expediente N° 00357-2014-0-1903-JP-CI-04, del distrito judicial de Loreto – Iquitos, 2018”. El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia; fue un estudio de caso basado en estándares de calidad, a nivel exploratorio descriptivo y diseño transversal. Nos muestra como resultado lo siguiente: La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad muy alta, en su totalidad; mientras que, de la sentencia de segunda instancia se le atribuye una calidad de muy alta también en su totalidad. En conclusión, la calidad de las sentencias estudiadas fue de rango muy alta para las dos. La aproximación de la metodología del trabajo de Escudero, nos señala una ruta de investigación al poseer diversas similitudes en su texto literario que fue la base del marco teórico de nuestra tesis. Esperamos que las propias características que definamos en nuestro instrumento de cotejo nos conduzcan a los resultados que corroboren nuestra hipótesis porque lo que se pretende es valorar el trabajo de calidad de los funcionarios que administran justicia en nuestro país.

Jäeger (2017), presentó la investigación titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01215-2013-0-0601- JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016”. Señala las siguientes conclusiones: 1. Dentro del texto que narra la motivación de los hechos, se pudo evidenciar cinco indicadores de calidad que fueron “las razones evidenciaron la selección de los hechos probados y/o improbadas; las razones evidenciaron la fiabilidad de las pruebas y la claridad, las razones evidenciaron

aplicación de la valoración conjunta, y las razones evidenciaron aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia”. 2. En la ubicación del principio de congruencia, fueron hallados los cinco indicadores mencionados, estos fueron: el pronunciamiento evidenció resolución de toda(s) la(s) pretensión(s) oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensión(es) ejercitada(s); el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad, el pronunciamiento evidenció correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

2.1.2. Investigaciones libres

Antecedentes internacionales

Nobles (2021) en Colombia, presentó la investigación titulada “Los procesos de desalojo y sus consecuencias, vistas desde la normativa jurídica nacional”. Planteó como objetivo determinar la forma cómo se han venido desarrollando los procesos de desalojo en bienes de uso público haciendo énfasis en personas en situación de desplazamiento por la violencia, de conformidad a las normas nacionales en el municipio de Villavicencio Meta entre los años 2011 a 2019. Su metodología fue analítica y descriptiva, las conclusiones a las que arriba son: a.- Que, los procedimientos de desalojo en bienes de uso público llevados a cabo en el municipio de Villavicencio entre los años 2011 a 2019, que impliquen o no a personas desplazadas por la violencia, no son realizados acorde a los procedimientos de garantías que exigen la Constitución y la Corte Constitucional. Lo anterior indica que se viola el debido proceso y, por ende, se vulneran los derechos fundamentales de las personas a desalojar. Frente a ello, la corte actúa en función de la protección de los derechos de las personas. b.- Las consecuencias que se derivan de los procesos de desalojo abarcan los ámbitos físico, mental, político, económico y social y pueden ser negativas o fatales para las personas que son desalojadas dadas sus condiciones de vulnerabilidad, por ello es necesario que la normativa permita tener una visión global del proceso y garantizar la menor afectación posible a estas personas, así como la

garantía de una vivienda digna antes de proceder al acto de desalojo. De lo expuesto por Nobles, no lleva a la reflexión de que debemos de sopesar la garantía del derecho a la propiedad de quien inicia un proceso de desalojo, frente al derecho humano de quien es demandado; por ello, el derecho a la vivienda digna no solo puede ser visto desde la normativa, sino teniendo en cuenta las características que se derivan de la situación de cada caso en particular, por tanto no se debe servir solo de la normatividad existente en materia de desalojo sino de aquellas disposiciones presentes en otras normas de carácter nacional e internacional con el fin de brindar mecanismos de solución frente a la situación de desalojo.

Romero (2020) en Argentina presentó la investigación titulada “El juicio de desalojo y la tutela anticipada”, tuvo por objeto analizar el juicio de desalojo y la aplicación del instituto de la Tutela Anticipada en el mismo, haciendo foco en los contratos de locación y más precisamente en las variables del vencimiento del contrato locativo y la falta de pago de alquileres, considerando además la hipótesis de la intrusión, con particular referencia en la Provincia de La Rioja. Metodológicamente un tipo de estudio descriptivo – explicativo, aplicando la estrategia metodológica del estudio de caso, con un paradigma cualitativo, el mismo que implicó un estudio profundizado de la legislación comparada, doctrina y jurisprudencia. Las conclusiones a las que arriba fueron: 1. Como conclusión extrajimos la idea de que el desalojo con desocupación inmediata como tutela anticipada es posible, pero los Estados miembros y sus provincias, deberán idear normas que respeten el test constitucional y convencional de niños y niñas y personas con discapacidad. 2. Adherimos a la postura doctrinaria que, por las características de la desocupación inmediata, participa de una Tutela anticipada, en virtud de que anticipa total o parcialmente la pretensión, resulta modificable, se da en un mismo proceso, no es accesorio al juicio principal, y de acuerdo a la legislación que se le otorgue puede pasar de provisoria a definitiva.

Azofeifa y Bolaños (2016), presentaron una tesis titulada “Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160”; Tesis de grado para obtener la licenciatura en derecho de la Universidad de Costa Rica. Su objetivo fue determinar las probables y pertinentes reformas de la ley 9160 conocida

como “Monitorio Arrendaticio”; metodológicamente utilizó el tipo cualitativo - inductivo, con la recolección de datos para luego ir al análisis, al concluir su investigación concluyeron indicando que el proceso monitorio, persigue abreviar los procesos judiciales, concentrando los actos procedimentales en cada una de las actuaciones claramente establecidas en la ley en comento. Reiterando lo dicho, en esta investigación, lo que se busca es abreviar los plazos procesales para determinar la causa llevada a litis.

Antecedentes nacionales

Olivares (2019) en su trabajo: “Desnaturalización del proceso de desalojo y su relación con el proceso de reivindicación en la Corte Superior de Justicia de Huaura - año 2018”; tuvo como objetivo principal determinar de qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018, el diseño de su metodología fue no experimental y de corte transversal; desarrollándose una investigación de tipo aplicada, con un enfoque cuantitativo y de nivel descriptivo-correlacional; los datos obtenidos, permiten establecer que los procesos de desalojo se desnaturalizan por imperio de las demandas de reivindicación, por cuanto se puede obtener una sentencia favorable de desalojo. Concluye indicando que existe la necesidad de establecer en plenos jurisdiccionales con meridiana claridad que las sentencias de desalojo deben surtir plenamente su eficacia cuando se constituyan en cosa juzgada, por su parte las sentencias de reivindicación, dada su naturaleza de derechos de propiedad debe ceñirse estrictamente a ello y al ejecutarse, deberá respetarse los alcances del derecho posesorio en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Naveda (2018), de Ayacucho; en su tesis titulada: “Ausencia de Motivación en las Sentencias de Desalojo por Ocupante Precario Expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga”, nos indicó que su objetivo fue explicar cómo influye la violación al principio de la razón suficiente conjuntamente con un escaso desarrollo jurisprudencial sobre la materia de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de Huamanga. Utilizó un nivel de metodología descriptiva-explicativa; los resultados nos encaminan a profundizar el tema y entender cómo influye la falta de una adecuada

motivación suficiente en las sentencias de desalojo por ocupante precario, por ello concluyó señalando lo siguiente: 1.- La violación al principio de la razón suficiente (aplicación de la lógica jurídica) conjuntamente con el escaso desarrollo jurisprudencial sobre desalojo por ocupante precario explican ser uno de los factores por los cuales los juzgadores incurren en la falta de motivación de sus sentencias, ya que el escaso desarrollo jurisprudencial sobre dicha materia hace actuar al juez con un criterio personal, ya que dicho principio brinda la validez de toda norma en un determinado fundamento. 2.- En la presente investigación se observó que en las sentencias analizadas los jueces emiten sus sentencias basándose principalmente en la norma, siendo esta un 100 %, y que solo un porcentaje ínfimo respalda la motivación de sus sentencias con aplicación de la doctrina y jurisprudencia citada. 3.- El escaso material jurídico, conllevaron a que exista una motivación insuficiente en las sentencias emitidas por el juez, generando criterios arbitrarios para la aplicación de la norma en casos de desalojo por ocupante precario generando inseguridad jurídica, lo que obligo a los magistrados a dar solución al tema de desalojo por ocupante precario, llevándose a cabo el IV Pleno Casatorio Civil a fin de que los jueces puedan llegar a conclusiones uniformes. La disparidad que existe en los pronunciamientos jurisprudenciales y su falta de homogeneidad en esta materia utilizados por los magistrados en la emisión de sentencias, nos encamina a profundizar el tema y entender cómo influye la falta de una adecuada motivación suficiente en las sentencias de desalojo por ocupante precario. De esta forma vemos que la motivación no solamente se muestra como un derecho constitucional que asegura el debido proceso, sino que se erige como una garantía del otorgamiento de una adecuada justicia procesal.

El trabajo de Amaya (2017), titulado: “Cuarto Pleno Casatorio y El Vencimiento del Contrato de Arrendamiento como Supuesto de Ocupación Precaria 2016”, tesis presentada en la universidad privada Antenor Orrego de Trujillo, para optar el título profesional de abogada; plantea como objetivo principal lo siguiente: Determinar como la regla establecida como precedente judicial vinculante en el IV Pleno Casatorio Civil respecto al vencimiento de un contrato de arrendamiento de duración indeterminada, que lo califica como precario afecta la tutela jurisdiccional

efectiva del arrendador demandante. Utilizó como metodología la hermenéutica jurídica, con el empleo de la técnica descriptiva y analítica de su unidad de análisis, llega a las siguientes conclusiones: 1. Respecto al vencimiento del contrato de arrendamiento, el ordenamiento jurídico ha señalado que el sólo hecho de vencer el plazo contractual no concluye el contrato porque se entiende que hay una continuación del arrendamiento hasta que el arrendador lo solicite y que podría hacerlo vía extrajudicial (carta notarial) o vía judicial, una no condiciona a la otra; encontrándose debidamente regulado en los artículos 1700 y 1703 del Código Civil. Asimismo, la tercera disposición modificatoria del Código Procesal Civil señala que las pretensiones de restitución de bienes inmuebles se resuelven en proceso de desalojo por vencimiento de contrato, por lo tanto, no aplicar dicha normatividad se estaría vulnerando la tutela jurisdiccional efectiva del demandante-arrendador. 2. Antes de la publicación del precedente judicial vinculante del IV Pleno Casatorio Civil, la Corte Suprema a través de diversas casaciones mantuvo una posición mayorista, sobre el criterio de que ante un caso de vencimiento de contrato de arrendamiento de duración indeterminada, se recurriría a una demanda de desalojo por vencimiento de contrato sin necesidad de cursar previa carta notarial y de esa misma forma concluyeron los jueces de las cortes superiores del país a través del pleno jurisdiccional civil 2010. 3. El IV Pleno Casatorio Civil establece como precedente judicial vinculante los supuestos de ocupación precaria, siendo uno de ellos el caso de vencimiento de contrato de arrendamiento que se convirtió en uno de duración indeterminada al haber una continuación del mismo y que el arrendador cursó carta notarial solicitando la devolución del bien, en este caso el precedente establece que el título ha fenecido, desde el momento en que se cursó la carta notarial y por lo tanto, el arrendatario se ha convertido en ocupante precario, oponiéndose a la normatividad establecida. Lo resaltante de este trabajo, fue corroborar que la culminación de un contrato de arrendamiento, no necesariamente constituye una ocupación precaria del bien, esto se desprenderá una vez que el arrendador, exija formalmente al arrendatario la desocupación y la devolución del mencionado bien.

Antecedentes regionales o locales

Soto (2019), presentó la investigación titulada, “La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro”. Su objetivo fue demostrar que la falta de uniformidad de la judicatura nacional en materia de competencia respecto de los procesos de desalojo genera un impacto negativo en los fines esperados con la introducción del procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro, introducido por La Ley N° 30201; utilizó como metodología el diseño no experimental con enfoque descriptivo por tratarse de un estudio documental. Luego de procesar su información arrojó como conclusiones dos hechos concretos: 1º) la preocupación legítima del legislador por hacer frente a una problemática derivada de la no pronta recuperación del bien entregado de buena fe mediante un contrato de arrendamiento o, incluso, sin mediar acuerdo alguno con el propietario; y, 2º) la torpe y caótica propuesta de solución a la problemática descrita, ante la diversidad de mecanismos procesales y falta de uniformización de criterios de competencia por parte de los jueces, como el fijado por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2017. Es muy cierto que existe diferencias en los criterios subjetivos de los juzgadores al momento de resolver una causa dentro de sus fueros y también es muy cierto que la labor discrecional con que cuentan los tribunales en todo el país los hace de algún modo tener disparidad en las razones que argumentan sus sentencias; sin embargo, un elemento a considerar es la normativa y la jurisprudencia, por cuanto la aplicación de la ley se realiza en función de los factores consuetudinarios y esa es una variable cambiante en nuestras sociedades, por ello en nuestro trabajo de investigación, traeremos a colación los nuevos mecanismos para llevar adelante un proceso de desalojo, con la consigna de aportar un granito de arena en el conocimiento de la comunidad académica peruana.

Espinal (2019), presentó la investigación titulada; “Necesidad procesal de la competencia de Juzgados de Paz Letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019”. Presentada en la Universidad N. Wiener para la obtención del grado de abogado, tuvo como objetivo determinar la necesidad procesal de la competencia de los juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por

ocupante precario, Lima, 2019, proponiendo una modificación del artículo 547 CPC del Código Procesal Civil. El método de investigación que se aplicó fue el deductivo hipotético, bajo el diseño no experimental transversal, de nivel explicativo, que se operacionaliza a través de instrumentos, mediante la técnica de encuesta. Finalmente se estableció que existe relación causal entre la competencia de los Juzgados de paz letrados y las pretensiones de desalojos por ocupante precario, ello debido a los resultados de las encuestas.

Mori (2018) en su trabajo denominado calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo, en el expediente N° 07226-2013-0-1801-JR-CI-14, del distrito judicial de Lima – Lima, 2018. Propuso como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Desalojo por Ocupación Precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 07226-2013-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2018. Fue tipo mixto con nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal, usó las técnicas de análisis y observación del contenido con una lista de cotejo. Los resultados revelaran que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive fueron excelentes y en la segunda instancia variaron en su apreciación; por ello se concluyó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia fueron de rango muy alta. La exigencia en el análisis de la calidad de las sentencias, se muestra cada vez más apegado a los estándares que regulan la normativa vigente en función de los textos doctrinarios y de la experiencia jurídica que nos regala la jurisprudencia. Es por ello que nuestro trabajo también siguió los mismos alcances reguladores como es el caso del contenido a la resolución N° 120-2014- CNM, que dirige las pautas para mejorar la calidad del texto de las resoluciones y sentencias.

García, (2017); presentó una investigación titulada: “La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”; en donde precisa que la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida referida al tiempo de espera procesal y efectiva en la restitución del bien; siempre y cuando, se establezca de forma

previa pues dicha cláusula obliga al arrendatario a restituir el bien materia de Litis de forma rápida al termino del contrato de duración determinada sin necesidad de iniciar otro proceso donde se discutirán otros supuestos que podrían dilatar más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes.

Sánchez (2016) investigó: “Análisis de las sentencias en el Distrito Judicial de Lima Norte en función a la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales”. El objetivo fue: Determinar el nivel de calidad de las sentencias judiciales en función a la mejora continua del distrito judicial Lima Norte; como método mostró ser un tipo de investigación básica cualitativa, con diseño transversal, y retrospectiva y con alcances descriptivos-explicativos; concluye diciendo: En relación a esos estándares jurisprudenciales, por primera vez queda regulado, desde el ámbito de potestades de la Administración propiamente dicha, cómo deben trabajar los magistrados los ítems de comprensión del problema jurídico y claridad de la exposición, coherencia lógica y solidez de la argumentación, congruencia procesal y adecuada fundamentación jurídica y jurisprudencial, entre otros ámbitos ahora sí especificados. Estas anotaciones no son en absoluto menores, la sociedad civil dispone de una garantía adicional en el ejercicio de exigencia de realización del deber de motivar respecto de los jueces (...). La exigencia en el análisis de la calidad de las sentencias, se muestra cada vez más apegado a los estándares que regulan la normativa vigente en función de los textos doctrinarios y de la experiencia jurídica que nos regala la jurisprudencia. Es por ello que nuestro trabajo también siguió los mismos alcances reguladores como es el caso del contenido a la resolución N° 120-2014- CNM, que dirige las pautas para mejorar la calidad del texto de las resoluciones y sentencias.

2.2. Bases Teóricas

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

2.2.1.1. Los principios doctrinarios que se aplican a la labor jurisdiccional.

2.2.1.1.1. El debido proceso y la tutela jurisdiccional

Prado (2017): señala que la aplicación de estos principios “Constituye un derecho subjetivo de toda persona para acudir a un proceso con relevancia jurídica y pueda tener la posibilidad de obtener una sentencia fundada en derecho y que la sentencia que obtenga, en caso sea favorable, pueda ser ejecutada”. (p. 14)

El debido proceso es la garantía suficiente para que un proceso se desarrolle bajo los alcances de la legalidad y transparencia que amerita la defensa de los derechos humanos que posee de forma inherente todo justiciable, al margen de que se presuma o se haya demostrado culpabilidad de algún hecho doloso. Todos merecen un proceso acorde al ordenamiento del derecho y bajo los cánones de la justicia imparcial.

De manera muy común solemos definirlo como una garantía que, se limitaba a un simple respeto a los procedimientos legales establecidos, sin embargo, de una mera garantía procesal hoy se concibe como un verdadero ideal de justicia. (Ledesma, 2013)

Por otro lado, el término tutela nos dice que existe un amparo, protección, cuidado de parte del Estado a quienes solicitan atención a sus necesidades de justicia. Llamamos efectiva por cuanto es real, pronta dentro de los plazos y alcances que provea la misma ley. En palabras de uno de los actores a cumplir con este principio: Es el Derecho de toda persona (ciudadano) a que se le haga justicia, a que cuando pretenda algo frente a una vulneración, esta pretensión (petitorio) sea atendida por un órgano Jurisdiccional y/o despacho fiscal, a través de un proceso o investigación penal con las garantías mínimas que exige la Ley. Talavera (2014)

Dentro de la Jurisprudencia, el caso N° 2763-2002-AA/TC, señala:

El derecho de acceso a la justicia garantiza, entre otras cosas, que el administrado pueda acudir al juez a fin de cuestionar los actos que la administración hubiera efectuado. Como todo derecho, también el de acceso a la justicia es uno que puede ser limitado. Sin embargo, de la posición preferente en la que se encuentran los derechos fundamentales se deriva una exigencia concreta al legislador respecto al momento de establecer las condiciones de su ejercicio o las limitaciones al derecho: en efecto,

cualesquiera que sean las restricciones o límites que se establezcan, su validez depende de que éstas no obstaculicen, impidan o disuadan irrazonablemente el acceso del particular a un tribunal de justicia.

En esa línea, entendemos a este principio como aquella situación jurídica de una persona en la que se respetan sus derechos de libre acceso al órgano jurisdiccional; a probar, de defensa, al contradictorio e igualdad sustancial en el proceso. (Exp. N° 2525-2005-PHC/TC)

2.2.1.1.2. Principio de doble instancia

Cuando se concurren errores o deficiencias en la interpretación normativa que contienen las resoluciones judiciales, existe el mecanismo protector constitucional que acuña el artículo 139, inciso 5, el cual permite la revisión de todos los actuados en consonancia a la adecuada motivación, esto significa la correcta fundamentación del fallo que sentencia una causa en los fueros del orden judicial.

Todo proceso merece la atención en instancia plural. Es uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, a nivel constitucional, la instancia plural, la que ha sido entendida que todo proceso debe tener más de una instancia. (Artículo X del TP del CPC)

Las garantías constitucionales son cruciales y han sido recogidas en nuestro sistema legal. Por este principio se demuestra la falibilidad de las decisiones judiciales, porque al ser actos humanos, podrían estar cargados de errores que perjudican la causa de los pretensionantes, es por ello que la pluralidad de instancia permite a los actores dirigir su inconformidad hacia otra instancia de mayor capacidad de análisis.

En efecto, este precepto legal instituye el derecho de todo justiciable para acudir a un tribunal de mayor jerarquía cuando considere injusto el fallo que haya dictado la decisión, cuando la misma no este apegada al ordenamiento jurídico de la nación respectiva o haya existido algún tipo de violación que sea necesario subsanar a

través de otro tribunal. (Rioja, 2009)

El concepto de instancia plural, exige la presencia jerárquica del Superior, quien participa como autoridad independiente, imparcial y de distinta categoría en la revisión de una actuación previa. (Diccionario Jurídico, 2016)

2.2.1.1.3. El derecho a la defensa

De acuerdo con esto, nadie debería ser privado de su derecho a ser atendido por la autoridad jurisdiccional, con la presencia de un letrado que conozca los mecanismos de acción para garantizar su protección ante las vulneraciones legales de la contraparte o del propio sistema de justicia, de esta manera se atiende el bien ponderado derecho al debido proceso.

Como parte del debido proceso, en este principio se inicia desde el momento en que se respetaron todos los procedimientos para llevar adelante un litigio, eso atiende a 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. Cajas (2011). Estas afirmaciones concuerdan con las prescripciones normativas del preámbulo del CPC, en donde se observa que todos tenemos derecho a ser tutelados por la justicia.

2.2.1.1.4. El derecho a recibir una sentencia debidamente motivada

La obligación de motivar es sin duda una expresión del trabajo de la jurisdicción, por lo que la obligación de motivar plenamente las decisiones judiciales permite a los ciudadanos controlar las actividades de la jurisdicción, el juzgador tiene la obligación de manifestar la valoración lógica que los llevó a resolver las controversias, asegurar un juicio justo de acuerdo con las normas vigentes.

Las nociones de motivación adecuadas en los pronunciamientos judiciales denominados como autos y sentencias, son una garantía del derecho constitucional que permite dar conformidad al debido proceso, por ello todos los tribunales están sujetos

al dispositivo que ordena adecuar las respectivas motivaciones que dedujeron en su determinación judicial, el estar a favor o en contra de las pretensiones incoadas en una demanda.

Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos. Chanamé (2009).

2.2.1.1.5. Principio de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal

El Principio de Inmediación, tiene por objeto que el Juez quien va en definitiva a resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, etc.) que conforman el proceso. (Rioja, 2009)

También podemos señalar que una vez conocido el fondo del asunto, el juzgador deberá de precisar los actos suficientes para que el trámite procesal sea ligero para cada una de las partes que intervienen en las audiencias que señalan la ley.

El Principio de Economía Procesal, debería ser el más relevante, en realidad siempre se busca en teoría acortar los actos procesales, para que se distinga el menor gasto que se invierte en las diligencias y movilizaciones que se requieren. Este principio está sentado sobre la base de tres consideraciones, el tiempo, los costos y el sacrificio dinerario.

El Principio de Celeridad, se opone a la dilatación innecesaria de los actos procesales, porque en él se asienta la frase, justicia que demora no es justicia, por ello que se busca dar prontitud de trámite a los actos procesales que sean dispuestas por el propio juzgador.

En estos dos últimos principios, la literalidad normativa impone que los medios probatorios se actúen en un solo acto, para mejor convicción del Juez de los hechos expuestos en la demanda. Ambos están muy ligados a la economía procesal, por cuanto tiene que ver con el tiempo, la perentoriedad o la improrrogabilidad de los plazos o el impulse de oficio por el Juez. Ambos principios tienen como esencia reducir el número de actuaciones y minimizar los requerimientos o flexibilizar los procedimientos para sacar adelante los actuados. (Hurtado, 2014)

2.2.1.1.6. El Principio de vinculación y formalidad

Este principio procesal, hace mención clara de la observancia obligatoria de todas las prescripciones que la norma procesal sostiene, en consecuencia, nos e da lugar a interpretaciones antojadizas, salvo que, dichas prescripciones estén reguladas en otras normas de igual jerarquía, de lo contrario, asumiríamos la escala normativa nacional. El Juez está en aptitud de adecuar la exigencia de cumplir con estos requisitos formales a dos objetivos más trascendentes: la solución del conflicto o la incertidumbre jurídica; y la paz social en justicia, es decir los fines del proceso. (Rioja, 2009)

Interpretar una norma procesal es buscar en su interior el principio que estructura el sistema procesal y los fines que este persigue, con el propósito de hacer efectivo el derecho material respecto de un caso concreto. Se afirma la autonomía de la interpretación de la norma procesal. Siendo estrictos, el juez no interpreta a su criterio particular, sino lo que el derecho exige dentro del proceso. (Monroy, 2007)

En definición particular, este principio, está referido a que los aspectos normativos que están plasmados dentro de la legislación adjetiva tienen carácter de obligatoriedad al momento de transitar por sus cauces procesales, su observancia tiene un deber irrenunciable de cumplimiento por ser de derecho público, en otras palabras, su desarrollo procesal es imperativa a quienes buscan servirse de su producto jurídico.

2.2.1.2. La jurisdicción

Debemos de comprender este concepto como la facultad de administrar justicia. La constitución en el inc. 1 art. 139° establece que esta potestad le corresponde únicamente o exclusivamente al Poder Judicial (conformado por distintos órganos, pero todos forman parte de una unidad orgánica) y; excepcionalmente, se reconocen los fueros militar y arbitral, así como el fuera comunal. (Zubiate, 2015; p. 4)

Otro doctrinario contribuye a su definición señalando que, es la actividad destinada a obtener el arreglo de un conflicto de intereses mediante la justa composición de la Litis, contenida en una sentencia. (Avendaño, 2017; p. 16)

A su turno Gunther Gonzales Barrón define a la jurisdicción de esta manera: es la función del Estado que tiene por fin la actuación de la voluntad concreta de ley, mediante la sustitución por la actividad de los órganos jurisdiccionales de la actividad de los particulares o de otros órganos públicos, sea al afirmar la existencia de la voluntad de la ley, sea al hacerla prácticamente efectiva. (González, 2016; p. 7)

En el presente trabajo de investigación que corresponde al análisis del expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, por el proceso de Desalojo por falta de pago; la jurisdicción correspondió al ámbito judicial, conforme se establece en el marco constitucional (artículo 138), recayendo en los fueros del Segundo Juzgado de Paz Letrado (JPL-Rimac), en el Distrito Judicial de Lima.

2.2.1.3. La Competencia

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal. (Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 53).

La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de

la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión.

El juez tiene el poder de conocer determinado caso, y ejercer válidamente la jurisdicción, ese poder es la competencia. Podemos decir que la jurisdicción es el género y la competencia la especie. Todos los jueces tienen jurisdicción, pero no todos poseen competencia, la competencia es el límite de la jurisdicción. (Zubiate, 2015; p. 7)

También podemos decir que, las reglas de competencia tienen por finalidad establecer que juez tendrá a cargo determinada demanda, en base a criterios establecidos por el poder judicial, por esto se hace imprescindible el instituto de la competencia. Así mismo la competencia es la facultad que tiene determinado juez para ejercer la jurisdicción en un asunto determinado.

La competencia judicial hace referencia generalmente al derecho y a la potestad de administrar justicia en un territorio claramente definido, incluye la facultad de órganos jurisdiccionales estatales para juzgar asuntos relativos a personas, bienes y hechos e implica facultades de acción física como la detención de personas o el embargo de bienes.

2.2.1.3.1. Determinación de la competencia en materia civil

Carrión Lugo (2007) Citado por (Chanamé, 2012), refiere que la competencia es la idea que implica distribución de trabajo entre los jueces, recurriendo a una serie de criterios, en efecto todos los jueces tienen la facultad legal de ejercer la función jurisdiccional, esto es la de dirimir, solucionar, resolver conflictos. Por ello que a cada Juez o grupo de jueces se les ha atribuido la capacidad de conocer determinados tipos de conflictos, esto según teniendo como base los siguientes elementos: la materia, la cuantía, el territorio, el grado, y el turno.

Vescovi (1999) señaló que: El vocablo competencia, acuña facultades a un juez o tribunal a efectos de inmediar el proceso de forma particular por poseer características específicas de su tratamiento. Estas características o atributos se otorgan en razón a:

a. Competencia por razón de materia. Este factor determina la naturaleza de la pretensión procesal y por las disposiciones legales que la regulan Artículo 9° del C.P.C., se toma en cuenta la naturaleza del derecho subjetivo del hecho de la demanda y que constituyen la pretensión y norma aplicable al caso concreto.

b. Competencia por razón de territorial. Es el campo espacial donde el juez puede ejercer válidamente su función jurisdiccional. La competencia se fija de acuerdo al lugar donde se encuentra el domicilio del emplazado o el lugar de los hechos de los que deriva la pretensión. Con el fin de precisar la competencia por razón de territorio el art. 14 del C.P.C

c. Competencia por razón de cuantía. Con arreglo a lo previsto en el artículo 10 del CPC, la cuantía se determina de acuerdo al valor económico descrito en el petitorio de la demanda. Para calcular esa cuantía, se suma el valor del objeto de la pretensión, con los frutos, intereses, gastos, daños y perjuicios devengados al tiempo de interponer la demanda. (Castillo & Sánchez, 2014)

d. Competencia por razón de grado o jerarquía. Esta competencia conforme se desprende, trata de manifestar la especialidad o nivel de atención debido a las funciones inherentes de cada tribunal, mediando su ubicación, instancia o cercanía de función.

e. Competencia por razón Turno. En la actualidad, los juzgados especializados no se encuentran vigentes la competencia por turno; las demandas se distribuyen siguiendo otros criterios, como la importancia de la pretensión, la carga procesal y otros.

2.2.1.3.2. La competencia en la presente investigación.

En el marco normativo de nuestra materia, los procesos de desalojo señalados en el artículo 546, numeral 4 del Código Procesal Civil; son llevados por los jueces civiles, siempre y cuando la renta mensual que se perciba sea mayor a cincuenta unidades de referencia procesal, si solamente llegara hasta las 50 URP, serían competentes los Jueces de Paz Letrados.

Para nuestro trabajo de investigación, se observó que la competencia recayó en el Segundo Juzgado de Paz Letrado – JPL Rímac, que tramitó el expediente signado con el número 16945-2017-0-1801-JR-CI-14.

2.2.1.4. La acción.

Eduardo Couture (2002) manifestó que la acción es el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la satisfacción de una pretensión; dicho poder se materializa en la demanda. Entonces cuando solemos hablar de acción procesal, nos referimos al poder que posee un sujeto para obtener la tutela de sus derechos por parte de los órganos judiciales, o sea, un poder contra el Estado, con el fin que este se haga reconocer coactivamente sus derechos. Accionar, es ejercer una pretensión ante los tribunales de justicia.

Nuestro máximo intérprete de la constitución se pronunció indicando lo siguiente: Se conoce como derecho de acción a la facultad o poder jurídico del justiciable de acudir al órgano jurisdiccional en busca de tutela efectiva, independientemente de que cumpla con los requisitos formales o de que su derecho sea fundado. En ese sentido, toda persona natural o jurídica puede recurrir al órgano jurisdiccional para ejercitar su derecho de acción plasmado físicamente en la demanda– en forma directa o mediante representante, con la finalidad de que éste dé solución a un conflicto de intereses intersubjetivos o a una incertidumbre jurídica, a través de una decisión fundada en derecho. (Expediente N° 2293-2003-AA/TC Lima).

De otro lado también tenemos que jurisprudencialmente: (...) El ejercicio de la acción representa la facultad o el poder jurídico del justiciable de acudir al órgano jurisdiccional en busca de tutela efectiva independientemente de que cumpla los requisitos formales o que su derecho sea fundado; es decir, con la sola interposición de la demanda. (Casación 1778-97-Callao; p. 195).

2.2.1.4.1. Características de la acción

Cuando nos referimos a características, estamos hablando de ciertos atributos que les asignan un valor determinado a las cualidades de este término procesal, es por ello que podemos decir que la acción es:

- a) Universal. Porque puede ser atribuida a cualquier persona natural o jurídica, sin restricciones de ninguna naturaleza.
- b) General. Porque la acción se puede ejercitar en cualquiera de los ámbitos procesales, no importando la naturaleza de su pretensión, es decir, sea el orden civil, penal, laboral u otro, la acción procederá porque existe el marco normativo suficiente para que algún usuario de la administración de justicia se vea protegido cuando solicite la tutela jurisdiccional adecuada.
- c) Libre. Porque no existirá ninguna presión ni coacción para que alguno acuda en demanda judicial a pretender un derecho, este mecanismo es excluyente solo en los casos del tipo penal en donde se vulneren los bienes jurídicos de delicada complejidad, como es el caso cuando el Ministerio Público no necesitaría de la autorización del agraviado para iniciar de parte las investigaciones que sean conducentes a una acusación y por ende sanción judicial.
- d) Legal. Porque no puede iniciarse ninguna acción procesal, si antes no se observan los mecanismos de la legalidad y del marco normativo de nuestro sistema jurídico, principalmente los que sostienen la base normativa que respetan los derechos fundamentales de los ciudadanos.

- e) Efectiva. Porque busca maximizar la eficacia de sus procedimientos, de esa manera asegurar el otorgamiento de la justicia que reclaman los justiciables en cada uno de los asuntos de orden jurisdiccional.

2.2.1.4.2. Condiciones de la acción

De conformidad a lo expuesto por Díaz Piscoya (s.f.), son requisitos necesarios para que una pretensión procesal hecha valer con la demanda sea objeto de pronunciamiento válido sobre el fondo por el Juez. Frente a la ausencia de un presupuesto procesal de fondo, el Juez deberá inhibirse de pronunciarse sobre el fondo del asunto, emitiendo, así, una sentencia inhibitoria. Son:

- a) Interés para obrar: Permite identificar cuando el demandante precisa o necesita de una declaración judicial para evitar un daño jurídico; debe ser cierto y actual. Por ello, Vescovi citado por Ramos, mencionó: El interés para obrar no es otra cosa que la necesidad actual que tiene determinado sujeto de invocar tutela jurisdiccional, como única vía eficaz, para alcanzar la satisfacción de su pretensión material.
- b) Legitimidad para obrar: (legitimatio ad causam) Es aquella condición jurídica en que se halla una persona con relación al derecho que invoca en juicio, ya sea en razón de su titularidad o de otras circunstancias que justifican su pretensión. En otros términos, consiste en la autorización que la ley otorga a una persona para ser parte de un proceso determinado por su vinculación específica con el litigio. Es la calidad específica que tienen ciertas personas para actuar en el proceso, en calidad de demandante o demandado, respecto de una determinada relación material.
- c) Voluntad de la ley: Se refiere a que la pretensión tenga sustento en un derecho tutelado por la ley. (Díaz, s.f.) La posibilidad jurídica o voluntad de la ley es la condición para la materialización del derecho de acción consistente en que el

ordenamiento jurídico permita reclamar ante los Tribunales determinada pretensión. (Ramos, s.f.)

2.2.1.4.3. Extinción de la acción.

Normalmente el paso del tiempo hace que pueda extinguirse el derecho de acción, porque legalmente la falta de su ejercicio, da lugar a la caducidad.

Otro de los mecanismos que dan lugar a la extinción de la acción son el desistimiento, el allanamiento e incluso la confrontación con las conocidas defensas previas, que buscan precisamente el término de la actividad pretendida por el actor de la demanda.

2.2.1.5. La pretensión judicial.

La pretensión es la manifestación de voluntad por la cual una persona reclama un derecho frente a otra persona; requiriéndolo al Estado por la vía de la jurisdicción. (Azula, 2008)

La pretensión, se caracteriza por ser una emisión de voluntad, que se ejerce ante un órgano jurisdiccional, siendo el sujeto activo el demandante y el pasivo, el demandado; con la que se delimita el proceso, siendo su objeto la obtención de una sentencia favorable. Devis (2015)

Para Jorge Fábrega; la pretensión es un acto, un hacer, una declaración o emisión de la voluntad, siendo esta la más importantes dentro de las instituciones procesales del derecho, ya que si no hay una pretensión no existiría una Litis.

Entiéndase como el derecho que uno desea alcanzar, merced a los mecanismos probatorios que acusa en su solicitud de demanda, estas deberán ser dentro del contexto de la legalidad y viabilidad, puesto que no corresponderá a declararse como pretensión alguna solicitud que fuere imposible de conceder o extralimite las competencias del factor jurisdiccional.

2.2.1.5.1. Elementos de la pretensión

Gonzales (2014) señaló que la pretensión como instituto jurídico procesal adquiere dentro del proceso un papel importantísimo, ya que es uno de los elementos indispensables para que exista litis, es decir, si no hay pretensión en vía procesal, no existe litis.

La pretensión entendida como la petición fundada que se dirige a un Órgano Jurisdiccional, frente a otra persona, sobre un bien se caracteriza por los siguientes elementos:

1) La pretensión constituye una declaración de voluntad. A lo largo del proceso se realizan una enorme cantidad de peticiones, pero sólo una es la pretensión. Existen muchas peticiones instrumentales, mientras que la petición que constituye la pretensión, tiene siempre como objeto directo un bien de la vida, y es la que sirve para constituir el objeto del proceso.

2) Constituye una petición fundada, es decir, una petición individualizada que se distingue de las demás posibles por la invocación de unos hechos en que se apoya. Así, por ejemplo, la petición al Órgano Jurisdiccional de que otra persona sea condenada al pago de una cantidad de dinero no constituye una petición individualizada, ya que un sujeto puede ser acreedor del dinero por causas múltiples. Sólo estará individualizada en el caso de que la petición se acompañe de la invocación de los concretos elementos fácticos, que dan lugar a la existencia de la deuda que se reclama.

3) Se dirige al Órgano Jurisdiccional. El objeto inmediato de la pretensión consiste en reclamar al Órgano Jurisdiccional una determinada actuación de éste, la cual determina como veremos después, la clase de pretensión y del proceso a que da lugar.

4) Se interpone frente a otra persona. La petición tiene que formularse, necesariamente, frente a persona distinta al que pide, requiriéndose también que la misma esté determinada o, al menos, que sea determinable.

2.2.1.5.2. Tipos de pretensión

Hemos determinado de forma asertiva los siguientes tipos:

- a) Pretensión material, relacionada directamente a lo concreto y objetivo, es decir sobre aquello que si es posible determinar su concesión.
- b) Pretensión procesal, vinculada subjetivamente en torno a lo que se describe en el escrito de la demanda.

Respecto de la pretensión material y la procesal, la Corte Suprema ha señalado que: “(...) Toda pretensión material de los justiciables para que pueda convertirse en pretensión procesal debe haber agotado primero los medios para satisfacer dicha pretensión, tanto más si estos medios están regulados expresamente en la ley. (...)”. (Casación 764-97, Ayacucho, p.p. 2662-2663).

2.2.1.5.3. Clases de pretensiones por el objeto en conflicto.

La clasificación de las pretensiones calzará con aquellas determinaciones que se podrán observar en el texto de la sentencia resolutive, así tenemos:

- a) Las declarativas. Cuando lo que se persigue es lograr la solución del conflicto de intereses con plena certeza de la existencia o inexistencia de una determinada relación jurídica material, es la declaración que insta al juez a declarar la existencia de una situación jurídica.
- b) Las constitutivas. Se da en un caso concreto en el que se busca una relación jurisdiccional produzca u cambio de una situación jurídica real, aquí el juez tendrá que constatar la realidad inicial analizada y corroborar por la confirmación de los hechos aducidos.

c) Las condenatorias. Esta pretensión es la que insta al juez imponer una obligación a la otra parte.

2.2.1.5.4. La pretensión formulada en la presente investigación.

La podemos ubicar dentro del petitorio de la demanda, en la determinación de los puntos controvertidos, y también la sentencia, ya que, la pretensión puesta en conocimiento del juzgador y dirigido contra la parte demandada fue: desalojo por falta de pago, que interpone “B” contra “A”, por el inmueble que ocupa en Sabandía seiscientos noventa y tres en la urbanización Villacampa, distrito del Rímac (expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14).

El contenido de la demanda de autos se verifica que la demandante pretende la desocupación por parte del demandado del inmueble de su propiedad sito en Jirón Sabandía seiscientos noventa y tres Urbanización Villacampa, Rímac, por la causal de desalojo por falta de pago, por encontrarse adeudando la merced conductiva de dos meses y quince días

2.2.1.5.5. Acumulación de pretensiones.

Nuestro ordenamiento procesal, sostiene en el artículo 83: En un proceso pueden haber más de una pretensión, o más de dos personas. La primera es una acumulación objetiva y la segunda una acumulación subjetiva.

Al respecto Mc Gregor (2018), señala: La primera está referida a las pretensiones, mientras que la segunda a las personas (Liticonsorcio). Incluso, hay una llamada acumulación subjetiva de pretensiones, que también es conocida como acumulación mixta, pues mezcla los escenarios de pluralidad de pretensiones y de sujetos. El mismo autor, nos indica que en lo referente a las pretensiones, es natural que se regule la acumulación, pues es un modo de proponerlas: pretensiones autónomas, alternativas, subordinadas y accesorias.

- a. Las pretensiones autónomas son independientes entre sí, por lo que la fundabilidad o infundabilidad de una de ellas no afecta a las otras.
- b. Las pretensiones alternativas permiten que, de ser declarada fundada más de una de ellas, el demandado elija cuál cumplir.
- c. Las pretensiones subordinadas están planteadas de una manera escalonada, por lo que, si el juzgador considera que la primera pretensión es infundada, debe pasar a analizar la segunda y así sucesivamente.
- d. Las pretensiones accesorias siguen la suerte de la principal, esto es, si la pretensión principal es declarada fundada, la pretensión accesoria también deberá serlo.

2.2.1.6. Los puntos en controversia.

Los puntos controvertidos, son aquellas controversias que se ha de dilucidar en el desarrollo del proceso, vienen a integrar parte de la pretensión que se formula en la demanda o reconvención. En la doctrina se observa los puntos controvertidos, son las discusiones que se presentan como objetos probatorios, puesto que aquel que alega algo a su favor, debe demostrarlo.

El marco normativo del artículo 468 del Código de Procesal Civil, señala que: Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercero día de notificadas, propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo, con o sin la propuesta de las partes, el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

La guía del marco normativo, señala las definiciones de los denominados puntos controvertidos y nos dice que son aquellos elementos que deberán dilucidarse en el proceso, por cuanto se presume que en ellos están contenidos los derechos vulnerados y las consideraciones a esclarecer. (artículo 471 del Código de Procesal Civil)

La solución de las controversias tanto a nivel judicial como arbitral, requiere que sus operadores, los jueces y los árbitros determinen que es lo que está en discusión en el proceso, esto se realiza a través de la fijación de los puntos controvertidos. (Hidalgo, 2018)

2.2.1.6.1. Los puntos en controversia hallados en la presente investigación.

La controversia en el presente trabajo que versa sobre la calidad de las sentencias sobre Desalojo por falta de pago, contenido en el Expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; se puede observar en el fundamento segundo de la Resolución número cinco, de fecha 16 de junio del 2017, que señala como punto controvertido: Si procede la demanda de desalojo por encontrarse la parte demandada adeudando la merced conductiva de los meses vencidos del treinta de enero del año dos mil diecisiete, veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete más veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, por lo que los medios probatorios deberán circunscribirse en acreditar tales circunstancias.

2.2.1.7. El Proceso.

Es aquel que permite la defensa de los derechos fundamentales del ser humano, cuenta con una pluralidad de funciones y acciones. Regula el comportamiento de las personas en un estado democrático de derecho, así como también protege la soberanía del estado.

La literatura doctrinaria nos dice que el proceso es el conjunto dialectico, dinámico y temporal de los actos procesales donde el estado ejerce función jurisdiccional con la finalidad de solucionar un conflicto de intereses, levantar una incertidumbre jurídica, vigilar la constitucionalidad normativa o controlar conductas antisociales, delitos o faltas. (Monroy, 2010)

El proceso, en cualquiera de sus manifestaciones, surge de su propia finalidad dual: cuando la necesidad de justicia y de paz social, cuando la necesidad de convivencia humana en sociedad hace indispensable para el desarrollo social se hace

vital el proscribir la autotutela o autodefensa como forma violenta e individual para la preservación de los derechos conculcados. (Rioja, 2014)

2.2.1.7.1. El Derecho al debido proceso

Las opiniones de diferentes autores refieren al conjunto de garantías penales y procesales, que se deben respetar desde la etapa de la investigación preliminar hasta la ejecución de un proceso penal, entendiéndose que el Estado como titular del derecho punitivo debe respetar los derechos de los justiciables en sus diferentes etapas. (Campos, 2019)

Es la garantía suficiente para que un proceso se desarrolle bajo los alcances de la legalidad y transparencia que amerita la defensa de los derechos humanos que posee de forma inherente todo justiciable, al margen de que se presuma o se haya demostrado culpabilidad de algún hecho doloso. Todos merecen un proceso acorde al ordenamiento del derecho y bajo los cánones de la justicia imparcial.

El TC de forma alternada, se ha pronunciado sobre el derecho al debido proceso, el cual es aplicable no sólo a nivel jurisdiccional sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos y conflictos entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos.

De manera muy común solemos definirlo como una garantía que, se limitaba a un simple respeto a los procedimientos legales establecidos, sin embargo, de una mera garantía procesal hoy se concibe como un verdadero ideal de justicia. (Ledesma, 2013)

2.2.1.7.2. Principios en el Derecho Procesal Civil

Los principios son constructos normativos que rigen de forma obligada su observancia en el ámbito jurídico. Son reglas de obligatorio cumplimiento por ser parte de la legalidad procesal.

2.2.1.7.2.1. Principio de dirección judicial Del proceso

Gerardo Eto Cruz y José Palomino Manchego señalan que: El principio de dirección judicial del proceso es emblemático de la vocación inquisitiva del proceso toda vez que, a diferencia de la vocación dispositiva, la dinámica de la litis no queda circunscrita a la voluntad de las partes sino a la responsabilidad del juez, el cual tiene el deber funcional de investigar la verdad por todos los medios legales a su alcance. (Eto & Palomino, 2005)

Tiene su base en el derecho constitucional de todo justiciable, puesto que bajo este principio se espera dimensionar el trabajo que asegure el orden público de la sociedad. Con relación a la Constitución, la jurisdicción constitucional no actúa ni puede actuar como un órgano neutro, sino, por el contrario, como su principal promotor. (Landa, 2018)

2.2.1.7.2.2. Principios de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional

Para Monroy Gálvez, ninguna persona podrá irrogarse a nombre propio la facultad de resolver asuntos con relevancia jurídica, antes deberá ser investido de facultades para tales efectos. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, éste tiene la exclusividad en dicho encargo. (Monroy 2007, pág. 175)

Corresponde a todo estado democrático de derecho ejercer la facultad de ser administrador de justicia, cuando los otros mecanismos, sean en el sentido de autocomposición o alternativo no surten los efectos deseados, es en ese entonces que el siguiente mecanismo conocido como heterocomposición se realiza en correspondencia al mandato constitucional. No obstante, a ello debemos de ser claros en señalar que existe el fuero militar o policial, asimismo tenemos dentro del ordenamiento público administraciones de justicia especializadas y enmarcadas con ley propia, como es el caso de las competencias asumidas por el JNE o por el TC.

2.2.1.7.2.3. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica”. (Artículo V, Decreto Legislativo N° 768)

El Principio de Inmediación, tiene por objeto que el Juez quien va en definitiva a resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, etc.) que conforman el proceso. (Rioja, 2009)

El Principio de Concentración y Celeridad Procesal, impone que los medios probatorios se actúen en un solo acto, para mejor convicción del Juez de los hechos expuestos en la demanda. El principio de celeridad procesal está muy ligado al de la economía procesal, por cuanto tiene que ver con el tiempo, la perentoriedad o la improrrogabilidad de los plazos o el impulse de oficio por el Juez. Son manifestaciones de este principio que en un litigio se procure emplear el menor número de actos procesales. (Hurtado, 2014)

El Principio de Economía Procesal, es mucho más trascendente. De hecho, son muchas instituciones del proceso que tienen como objetivo hacerlo efectivo. Por ejemplo: el abandono o la preclusión. El concepto economía, tomado de su acepción de ahorro, está referido a 3 áreas: 1) tiempo; 2) gasto; y 3) esfuerzo.

2.2.1.7.2.4. Principio de gratuidad en el acceso a la justicia

Para muchos el trámite gratuito para acceder a la justicia, es un tema de interpretación, ya que el servicio que presta el estado sobre la administración de justicia, tiene costos que cobertura y eso se desprende al momento de observar los últimos párrafos de la parte resolutive de la sentencia, en donde se distingue a cargo de quien se ordena el pago de gasto procesal, lo cual generalmente queda a cargo del

perdedor de la contienda. En la lógica del administrador, la gratuidad solo corresponde a quien acude a solicitar la tutela del estado en los asuntos procesales.

Los costos de administrar justicia no deberían ser onerosos, porque supone la restitución de un derecho que se vulnera, lo cual puede ser gravoso si se trata de derechos vinculados a la subsistencia propia del ser humano. Este principio, que a muchos les puede parecer una broma porque saben que participar de un litigio supone gastar mucho dinero, es uno de los principios fundantes de la noción misma de justicia. (Rojas, 2015)

2.2.1.7.2.5. Principios de Vinculación y de Formalidad

Este principio procesal, hace mención clara de la observancia obligatoria de todas las prescripciones que la norma procesal sostiene, en consecuencia, nos e da lugar a interpretaciones antojadizas, salvo que, dichas prescripciones estén reguladas en otras normas de igual jerarquía, de lo contrario, asumiríamos la escala normativa nacional. El Juez está en aptitud de adecuar la exigencia de cumplir con estos requisitos formales a dos objetivos más trascendentes: la solución del conflicto o la incertidumbre jurídica; y la paz social en justicia, es decir los fines del proceso. (Rioja, 2009)

2.2.1.7.2.6. Principio de Doble Instancia

Todo proceso merece la atención en instancia plural. Es uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, a nivel constitucional, la instancia plural, la que ha sido entendida que todo proceso debe tener más de una instancia. (Artículo X del TP del CPC) En efecto, este precepto legal instituye el derecho de todo justiciable para acudir a un tribunal de mayor jerarquía cuando considere injusto el fallo que haya dictado la decisión, cuando la misma no este apegada al ordenamiento jurídico de la nación respectiva o haya existido algún tipo de violación que sea necesario subsanar a través de otro tribunal. (Rioja, 2009)

2.2.1.7.2.7. Principio de Contradicción

Supone el derecho a responder ante una pretensión que se considere vulnerante y alejada de los verdaderos hechos que se hallan en su interior. Este principio tiene

como excepciones la figura de la inaudita parte, que se presenta en los casos de prueba anticipada sin citación (artículo 287° in fine del CPC) y medidas cautelares (artículos 608 y 636° del CPC).

Podemos afirmar que en este principio actúa la bilateralidad. En tal sentido, este principio garantiza a las partes tomar conocimiento oportunamente de los actos que se produzcan dentro del proceso, a fin de poder ejercer los derechos correspondientes respecto de los mismos si lo consideran necesario. (Alsina, 2013)

2.2.1.7.2.8. Principio de Adquisición

Este principio da cuenta de la incorporación de los medios probatorios dentro del proceso y que de forma automática pueden ser empleados por cualquiera de las partes, retirándoles el tenor de pertenencia, es decir, no quien haya hecho el importará trabajo de recopilarla o conseguirla, dentro del plano procesal, esos elementos pasan a ser de uso común. (Rioja, 2009),

Otro concepto doctrinario, lo denomina adquisición procesal, en donde cada una de las partes tiene derecho a utilizar las aportaciones hechas por la contraria, las peticiones que ésta formule y los actos de impulso que realice. (Rodríguez, 2017)

2.2.1.7.2.9. Principio de Eventualidad

El principio de eventualidad según Gozaini (2013), fuerza a las partes a aportar de una sola vez todos los medios de ataque y defensa como medida de previsión para el caso de que el primeramente interpuesto sea desestimado.

Consiste en pedir a las partes que todos los actos de postulación, ataque y defensa, respondan a las etapas preclusivas del proceso; de modo tal que cada uno de los planteos deducidos en el curso de un litigio deban presentarse en forma simultánea y no sucesiva, esto es, prohibiendo el ejercicio ad eventum que supone dejar abierta una posibilidad de alternancia si la petición principal fracasa. (Gozaini, 2013)

2.2.1.7.2.10. Principio de Publicidad

Es un precepto constitucional contenido en el artículo 139 y se erige sobre la posibilidad de que todo acto procesal sea visto y conocido por incluso quienes sean lejanos a los intereses que se debaten, esto incluye a los servidores y funcionarios del órgano jurisdiccional. En materia civil las audiencias serán públicas, a menos que los jueces o tribunales atendiendo a las circunstancias del caso, dispusieran lo contrario mediante resolución debidamente fundamentada. (Rioja, 2014)

Al respecto Gozaini (2013) precisa la importancia de este principio:

- a) Como garantía constitucional integrada a la noción de debido proceso, por cuanto refleja los actos del Poder Judicial, transformando el silogismo que para el público tiene el proceso en una noción deductiva y comprensible para quienes nada conocen de leyes.
- b) La publicidad interna del proceso, se desenvuelve en el principio regulando los actos que pueden trascender hacia fuera o que, por su contenido, quedan sólo en conocimiento de las partes.

Lo importante de este principio es que, cualquier persona que tenga su documentación en regla podrá acercarse a observar el desarrollo de las audiencias y demás actuaciones procesales, salvo disposición contraria hecha por el propio juzgador, así solemos tener siempre la presencia de auxiliares, funcionarios, familiares y en algunos casos, estudiantes de derecho. El principio de publicidad comporta la posibilidad de que los actos procesales sean presenciados o conocidos incluso por quienes no participan en el proceso como partes, funcionarios o auxiliares.

2.2.1.7.3. El Proceso Civil

El proceso civil es el conjunto de actividades o actuaciones dentro de un proceso judicial que para nuestro interés se trata de un tema en materia civil sobre el fondo a tratar que es el desalojo por ocupación precaria. Dentro de estas actividades intervendrán obligatoriamente las partes y serán tercerizadas por el juzgador quien dirimirá dentro sus facultades a nombre de la nación.

El proceso llega a ser la concatenación de etapas judiciales que contienen actos procedimentales que van desde la presentación de la demanda, contestación, reconvencción audiencias, saneamiento, ofrecimiento de pruebas, hasta la resolución de la sentencia que provee de justicia por la mano de la autoridad jurisdiccional.

En la sección quinta de la legislación del código procesal civil peruano, existen dos tipos de procesos, los contenciosos y los no contenciosos. Dentro de ellos ubicamos al proceso sumarísimo, en el Título III, Capítulo I, Artículo 546, y de manera específica el numeral 4 del mencionado artículo, señala al Desalojo como tema de tratamiento jurisdiccional.

En el presente trabajo de investigación, que está referido al contenido de las sentencias sobre desalojo por falta de pago en el Expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, que correspondió a la jurisdicción del Distrito Judicial de Lima, la controversia jurídica fue tramitada en la vía del proceso sumarísimo en concordancia con la normativa vigente en materia civil.

2.2.1.7.4. El proceso sumarísimo

Esta clase de proceso judicial en la vía civil, calza dentro de los asuntos contenciosos y se caracteriza por desarrollar la menor cantidad de diligencias procesales concentrando su labor a una cantidad reducida de audiencias, en algunos temas cabe realizar una audiencia única en donde no solo se sanearán los puntos controvertidos, sino también puede dar ocasión de expedir al término de su realización la sentencia que dirima la litis. (Ramos, 2013)

Todas las indicaciones para el desarrollo de la actividad procesal en el proceso sumarísimo la ubicamos en el 548 de la misma norma citada, como es el caso del inicio con la postulación de la demanda, el traslado de las pretensiones, la audiencia única que tiene como principio el saneamiento de los puntos en controversia.

Ubicado dentro de la clasificación de los procesos contenciosos, podemos decir que, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves,

la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, La resolución del proceso puede proceder en el desarrollo de esta audiencia, sin embargo, existe la permisibilidad de la reserva del fallo para los diez días siguientes. (Ramos, 2013)

En efecto, un proceso bien llevado cuenta, cuando menos, con un espacio para demandar, un espacio para contradecir, una audiencia de discusión y evaluación y la sentencia del caso. (Tantaleán, 2016, p. 336)

Cabe señalar que en los procesos sumarísimos por lo general se ventilan las controversias que no revisten mayor complejidad o en los que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima. Toda la regulación normativa en torno al proceso sumarísimo la ubicamos en el Artículo 548 del CPC.

2.2.1.7.5. El desalojo dentro del proceso sumarísimo.

En el Perú, es muy importante encontrarle una solución a los procesos de desalojo, los cuales requieren toda nuestra atención al haberse convertido en un problema de considerables dimensiones. Según información del diario Gestión, de fecha 07 de mayo del 2018, el 26% de arrendatarios (inquilinos) no cumplen con cancelar el pago de sus arriendos, ello explica el hecho que un gran número de arrendadores o propietarios deban recurrir al proceso judicial de desalojo a efectos de lograr la restitución de su inmueble. (Diario Gestión, 2018)

La normativa vigente en materia civil, dispone que la devolución de un predio se tramitará según los arreglos procedimentales del sumarísimo, ya que así lo contempla el código adjetivo de la materia (Artículo 585° C.P.C). Consecuentemente, el proceso de desalojo según el código procesal civil, se deberá tramitar en una vía procedimental denominada proceso sumarísimo; este proceso en teoría se caracteriza por ser breve debido a que los actos procesales que lo componen son de corta duración. Este proceso consta de tres partes bien definidas: 1) interposición de la demanda. 2) audiencia única. 3) declaración de la sentencia.

En el proceso sobre desalojo, lo que se busca es que la posesión que se encuentra en favor de un tercero, sea restituida a su legítimo poseedor, el cual entregue este bien inmueble mediante un acuerdo contractual entre dos partes. La pretensión principal está dirigida a que el demandado se retire del predio ocupado dejándolo libre para que su legítimo propietario pueda reivindicar su titularidad tal como se observa en la descripción normativa del artículo 586.

Asimismo, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte suprema de Justicia de la Republica, de fecha 13 de agosto del 2012, Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto del 2013, establecido reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria: 1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. 3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por restitución del bien se debe extender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme el artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. 5. Se considera como supuestos de posesión precaria a los siguientes: 5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. 5.2. Sera caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por

el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad de poner fin al contrato. 6. La manera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda.

En el tema de desalojo quien acciona puede dirigir su pretensión contra el inquilino, sub arrendatario y el ocupante precario. La finalidad de llevar adelante este proceso es la recuperación del predio que está ocupado por un poseedor extraño a la voluntad del propietario. La conceptualización normativa la ubicamos en el art. 911: La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno cuando el que se tenía ha fenecido.

Nuestra jurisprudencia en la Casación N° 1771-97 / Lima señala:

(...) El Artículo quinientos ochentiséis del Código Procesal Civil precisa que pueden demandar la acción de desalojo el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio. (...) Que, por ello, se exige en el proceso, que el accionante acredite plenamente la calidad que ostenta sobre el inmueble. (págs. 1944-1945).

De forma correlativa a los hechos pretendidos en el proceso por desalojo, están señalados con claridad en la Casación Nro. 2373-2000 / Lima, que suscribe lo siguiente:

(...) La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto (petitum) la restitución de un inmueble que es objeto de arrendamiento cuya causa petendi se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien. (p. 6667).

Bajo las condiciones del actual trabajo de investigación, se observó que uno de los agravios acusados por la parte vencida en primera instancia, fue la discusión acerca de la legitimidad propietaria del demandante, por lo que creemos conveniente atender esa inquietud procesal con lo descrito en la misma jurisprudencia que suscribe lo siguiente en la Casación N° 81-96/La Libertad: (...) En los procesos de desalojo por falta de pago, no está en discusión el derecho de propiedad ni el derecho a poseer. (p. 435).

De manera similar con mayores alcances de la misma realidad procesal tenemos a la Casación N° 202-2000/Lima):

(...) En el juicio de desalojo por falta de pago, lo único que tiene que definirse es si el demandado se encuentra o no en mora en el pago de la merced conductiva y no cabe pronunciamiento sobre la vigencia de uno u otro contrato (de arrendamiento) porque ello es ajeno al real objeto de la materia controvertida y porque dicha determinación sólo sería relevante si se tratara del desalojo por vencimiento de contrato. (p. 6141-6142).

2.2.1.8. Los sujetos procesales.

Los sujetos, conocidos como las partes del proceso civil pueden definirse como aquellas personas que intervienen en un proceso, realizando tal intervención para solicitar la tutela judicial interponiendo una determinada pretensión o interviniendo porque dicha pretensión es interpuesta frente a ellos. Así, en virtud de tal intervención, las partes deberán quedar afectadas por el resultado definitivo. (Iberley, 2014)

En el desarrollo de los procesos civiles, podemos acercarnos a la definición de que son aquellas partes intervinientes en una litis, que habiendo solicitado la tutela jurisdiccional interponen demandas o pretensiones que aleguen derechos vulnerados. Para algunos doctrinarios, vienen a ser las personas que intervienen directamente en el proceso con aptitudes para ejecutar actos procesales y circunscribirse a las determinaciones del juzgador. La doctrina diferencia entre quienes tienen la calidad de parte, terceros e intervinientes. El concepto de sujeto procesal es omnicompreensivo de todos ellos. (Ortiz, 2010)

Son, pues, partes en un proceso, quienes han de verse expuestos a los efectos materiales de la futura Sentencia. Por ello, el concepto de parte se diferencia claramente del de tercero, quien puede intervenir también en el proceso (por ejemplo, en calidad de testigo o de perito), pero quien, a diferencia de las partes, ni es titular de derecho subjetivo, ni ha de cumplir obligación alguna derivada de la relación jurídico material debatida, ni ostenta interés legítimo derivado de dicha relación, ni ha de soportar, en su esfera patrimonial o moral, los efectos ulteriores de la sentencia.

En la presente investigación se ha tenido cuidado de no designar a las partes con sus nombres reales, para los efectos académicos y en respeto de las normas de ética se les asignó un código de identificación, el cual da cuenta de su participación en el desarrollo procesal de los actos contenidos en las sentencias del expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, que tramitó un asunto de desalojo por falta de pago en los fueros del Distrito Judicial de Lima.

2.2.1.8.1. Clasificación común de las partes del proceso.

a. El demandante

A decir de G. Gonzáles Barrón, el demandante del desalojo, según la jurisprudencia que interpreta el Código Procesal Civil, puede ser el propietario, el arrendador, el administrador y cualquier otro que tenga derecho a la restitución del predio, como es el caso del constituyente del usufructo, derecho de superficie, uso o habitación, así como el concedente de la posesión por obra de gracia, liberalidad o aquiescencia. Gonzáles (2020)

De acuerdo al Diccionario Jurídico Moderno, demandante es la persona que activa el órgano jurisdiccional o administrativo para hacer valer uno o más derechos para lo cual se apersona al juzgado respectivo mediante escritura demanda, también es llamado actor, pretensor o recurrente, quien inicia la actividad procesal. (Chanamé, 2012).

Para los efectos el demandante será quien acude a la autoridad para ejercitar su derecho de acción reclamando para sí un derecho vulnerado que ha sido visualizado en el escrito que contiene su pretensión. (Vogt, 2015)

En el presente trabajo de investigación al demandante se le asignó el código de identidad “B”, para salvaguarda de su dignidad y reserva de nombre, el cual fue tomado solamente para fines académicos, puesto que fue el sujeto a quien le asistió la razón finalmente según lo manifestado en los textos de las sentencias estudiadas. (Expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14)

b. El demandado

En el diccionario Jurídico moderno refiere que, el demandado es la persona pasiva, contra quien se dirige el demandante por medio del órgano jurisdiccional quien tiene la facultad de contradecir la demanda o acto administrativo. Caso contrario caerá en rebeldía tomando su conducta procesal al momento de emitir sentencia. (Chanamé, 2012). Es aquel sujeto que deberá defenderse de la demanda interpuesta en su contra, para los efectos, usará de los mecanismos de contradicción oponiéndose o en algunos casos, reconviniendo las afirmaciones del accionante.

El demandado natural en el desalojo es el arrendatario o cualquier poseedor temporal a quien le es exigible la restitución (artículo 586 del Código Procesal Civil): el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. Gonzáles (2020)

A la luz del IV Pleno Casatorio Civil, se le permite al a quo, resolver controversias sobre propiedad, nulidad manifiesta del acto jurídico, según el artículo 220 de Código Civil, accesión, usucapión, resolución de contrato, entre otros supuestos, entonces la posesión precaria es la que se ejerce sin derecho y se hace extensiva a todos aquellos que, sin pagar renta, utilizan la posesión de un inmueble, sin título para ello, o cuando es ineficaz el invocado para enervar el dominial que ostenta el demandante. (Casación 4343-2017 Lima Este; Fund. 13)

En el presente trabajo de investigación al demandado se le asignó el código de identidad “A”, para salvaguarda de su dignidad y reserva de nombre, el cual fue tomado solamente para fines académicos (Expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14)

Partes indirectas o terceros

En general son aquellas partes no originarias de la situación procesal, es decir no inician el juicio a los cuales la ley les permite intervenir posteriormente del juicio si es que tienen derecho que hacer vales. En general se llama Tercero a toda persona que es extraña a la litis. Pero hay algunos que pueden intervenir en el proceso por tener interés en el resultado. Hay otros terceros que no son parte indirecta y ellos son extraños a la litis, pero pueden tener participación en el proceso, como los testigos, peritos. Terceros Coadyuvantes, Terceros Excluyentes y Terceros Independientes. (Vogt, 2015, p.p. 5-6).

2.2.1.8.2. Los Actos procesales de las partes

Couture (2002), al examinar los actos procesales de las partes, predica lo siguiente:

Los actos de las partes tienen por fin la satisfacción de las pretensiones de éstas. (...) Corresponde distinguir entre actos de obtención y actos dispositivos. Los primeros tienden a lograr del tribunal la satisfacción de la pretensión hecha valer en el proceso; los segundos, tienen por objeto crear, modificar o extinguir situaciones procesales (...).

Entre los actos de obtención cabe distinguir:

Actos de petición; o sea aquellos que tienen por objeto determinar el contenido de una pretensión; ésta puede referirse a lo principal del asunto (pretensión de la demanda; pretensión de la defensa) o a un detalle del procedimiento (admisión de un escrito, rechazo de una prueba).

Actos de afirmación; se trata de aquellas proposiciones formuladas a lo largo del proceso, dirigidas a deparar al tribunal el conocimiento

requerido por el petitorio; estas afirmaciones se refieren tanto a los hechos como al derecho; también se acostumbra clasificar estas proposiciones en participaciones de conocimiento (saber jurídico) o participaciones de voluntad (querer jurídico).

Actos de prueba; se trata de la incorporación al proceso de objetos (documentos) o relatos (declaraciones reconstruidas en el proceso escrito mediante actas) idóneos para crear en el tribunal la persuasión de la exactitud de las afirmaciones.

Los actos dispositivos se refieren al derecho material cuestionado en el proceso o a los Derechos procesales particulares. Disposición del derecho existe mediante:

Allanamiento (...).

Desistimiento (...).

Transacción (...).

El Código Procesal Civil regula lo concerniente a los actos procesales de las partes en el Capítulo II, en los arts. 129 al 135. (Gaceta Jurídica).

2.2.1.9. La Prueba.

La definición del jurista Guillermo Cabanellas, en su diccionario dice que: La prueba es la demostración de una afirmación de la existencia de una cosa o realidad de un hecho. Cabanellas, G. (2015).

En la doctrina Palacio (2016) define a la prueba como (...) la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones. (p. 331).

Otro doctrinario del derecho, nos señala que la prueba es: El conjunto de razones o motivos proporcionados por las diversas fuentes de prueba para producir

convicción en el juzgador respecto de la existencia o no un determinado hecho sometido a probanza. (Hidalgo, 2017)

La prueba permite saber el objetivo de una investigación en un proceso determinado, de tal manera que el juez o magistrado sea capaz de dirigir la pertinencia de las mismas, caso contrario, devendría en un instituto inconveniente donde se acreditaría la existencia de cualquier hecho, lo que conllevaría al finalizar la investigación, en una suma de hechos residuales y no de una investigación seria, ordenada y formal. (Herrera, 2016)

2.2.1.9.1. Concepto de la prueba para el Juez

En comento de un doctrinario, al Juez no le interesan los diversos elementos o medios probatorios que le sean ofrecidos en el proceso; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos, si al valorarlos exhaustivamente cumplen o no con su objetivo; para él, los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido. Rodríguez (2017)

Para un juzgador, la prueba es un instrumento que requiere de elementos que le sirvan de soporte, con bases sólidas que puedan dar por acreditadas las afirmaciones de hecho de la causa (Caridad, 2017).

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

Sobre lo referido la jurisprudencia nos indica:

(...) Los medios probatorios para lograr su finalidad deben seguir un iter que implica en primer lugar, el ofrecimiento por parte de los justiciables; en segundo lugar, su admisión expresa por parte del Órgano Jurisdiccional en la Audiencia correspondiente; y, por último,

la valoración o actuación que de ellos realice el juzgador, esto es, la válida incorporación al proceso, la calificación y la adecuada producción de hechos que representan, indiquen o eventualmente identifiquen el objeto de prueba, es decir la percepción judicial de los hechos fuente de prueba...” (Casación Nro. 3400-2002 / Lima).

2.2.1.9.2. Diferencia entre prueba y medio probatorio.

En términos de Rodríguez (2017) a los medios de prueba también se les llama medios probatorios, se les confunde con la prueba. Asimismo, respecto de los medios de prueba son los distintos objetos o instrumentos permitidos por la ley, los que, al ser admitidos al proceso, son útiles para justificar una determinada pretensión.

La prueba judicial aparece, además, como una entidad que requiere de elementos que le sirvan de soporte, con base en los cuales el tribunal pueda dar por acreditadas las afirmaciones de hecho de la causa (Caridad, 2017).

Los medios de prueba son los elementos que sirven para cumplir los fines procesales de la prueba judicial en el marco de un debido proceso legal; son las personas y cosas que poseen información útil sobre hechos, y que la ley considera idóneas para el desarrollo de la actividad de prueba y la producción del resultado probatorio en un juicio; son los datos empíricos que sirven para comprobar las hipótesis fácticas planteadas por las partes en una causa. (Castillo, 2010)

2.2.1.9.3. El objeto de la prueba

Para la doctrina procesal, son los hechos y no las simples afirmaciones, toda vez que aquellos se constituyen en los supuestos de las normas jurídicas cuya aplicación se discute en un determinado trámite, por lo que corría a cargo de los extremos litigiosos buscar la comprobación de las pretensiones y las excepciones. (Rioja, 2016).

En su tratamiento conceptual podemos afirmar que el objeto de la prueba es todo aquello ser percibido por lo sentidos. Se dice también que por objeto de prueba

debe entenderse la materialidad o tema sobre el que recae la actividad probatoria. (Castillo, 2010)

Doctrinariamente el portal jurídico LP, describe según (Rioja, 2017) lo siguiente:

El objeto de la prueba es el hecho que debe verificarse y sobre el cual el juez emite un pronunciamiento. Es demostrar la verdad de los hechos propuestos por las partes al momento de interponer la demanda (por parte del demandante) y al momento de contestar la misma (por parte del demandado). Es todo aquello susceptible de demostración por las partes ante el juez, sobre la verdad o existencia de un hecho, materia de las pretensiones propuestas, pudiendo ser estos pasados, presentes o futuros.

2.2.1.9.4. La carga de la prueba

La carga de la prueba viene a ser el conjunto de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera cómo resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio. Así, como el Juez no puede inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales reglas le ayudarán a pronunciarse sobre el asunto. (Gaceta Jurídica, 2014)

En el marco normativo procesal civil que se encuentra previsto en el artículo 196. Se refiere a la obligatoriedad que se tiene para incorporar los medios de prueba, en los procesos civiles, donde se discuten asunto privados, la carga de la prueba tiene un peso igual para los las partes, esto es quien afirma los hechos debe y tiene la responsabilidad de probar sus afirmaciones. (Jurista Editores, 2018)

Es una condición procesal que se extiende a aquellos sujetos que deben demostrar sus afirmaciones, es decir, corresponde probar el hecho a aquél que afirma su ejecución. La normativa es clara señalando en el artículo 196 que, de no existir disposición contraria, corresponderá demostrar un hecho a quien los afirma y de otro lado corresponderá contradecir esos hechos afirmados con otros elementos contradictorios.

La doctrina jurisprudencial señala que: (...) La carga de la prueba o llamada también *onus probandi* consiste en que quien tiene la titularidad de la carga de la prueba es la parte que persigue los efectos jurídicos en función a los hechos que sustentan su pretensión (...) (Casación Nro. 2660-2006 / Lima).

En correlato a ello se afirma que la carga de la prueba, viene a ser la obligación del accionante a producir los elementos de juicio que demuestren sus afirmaciones por cuanto de por medio se ubican pretensiones de orden jurídico.

(...) Conforme el artículo ciento noventiséis del Código Procesal Civil, el proceso civil (...) se rige por el principio de la carga de la prueba, según el cual, toda parte procesal que afirma un hecho (...) tiene que probarlo(...) (Casación Nro. 2162-2005 / Callao).

2.2.1.9.5. La valoración conjunta de la prueba.

En un estado de derecho y en un país donde existe la democracia, la valoración de la prueba debe contar con una estricta aplicación. El respeto a los derechos fundamentales deberá ser un precedente obligatorio al momento de valorar cada una de las pruebas, de esa manera su apreciación será en orden estricto a la normativa vigente.

El artículo 197° del CPC, consagra que la valoración de los medios probatorios y su libre apreciación por parte del Juez, señala que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

En la parte sustancial de la apreciación, entendemos que es darle la importancia o relevancia jurídica suficiente para determinar un juicio y equilibrio mental para ejecutar decisiones que conlleven a la compensación de derechos vulnerados o en detrimento de las pretensiones incoadas en la materia judicial.

2.2.1.9.6. Las pruebas actuadas en el expediente investigado.

La jurisprudencia nacional, nos muestra que las actuaciones probatorias de todo proceso deberán de seguir un recorrido común a los procesos relacionados al ámbito judicial conforme se observa en el código de procedimientos civiles.

... Los medios probatorios para lograr su finalidad deben seguir un iter que implica en primer lugar, el ofrecimiento por parte de los justiciables; en segundo lugar, su admisión expresa por parte del Órgano Jurisdiccional en la Audiencia correspondiente; y, por último, la valoración o actuación que de ellos realice el juzgador, esto es, la válida incorporación al proceso, la calificación y la adecuada producción de hechos que representan, indiquen o eventualmente identifiquen el objeto de prueba, es decir la percepción judicial de los hechos fuente de prueba. (Casación N° 3400-2002 / Lima, pág. 136).

Respectando esas disposiciones nuestro trabajo observó que dentro del proceso de desalojo por falta de pago en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, se evidenciaron los siguientes medios de prueba.

2.2.1.9.6. Los documentos

Entendemos como documentos a aquellos elementos físicos que se expresan en papel u otro dispositivo capaz de narrar hechos tangibles y situaciones diversas, los cuales podrán ser examinados para luego alcanzar la pertinencia y utilidad en la demostración de argumentos jurídicos, capaces de alcanzar certeza procesal. A su vez podemos describir una ligera clasificación para su mejor entendimiento.

Vienen a ser todos los elementos que contienen en sí la revelación de escritos, videos, audios u otros que dan cuenta de hechos y circunstancias situacionales valiosos para la demostración de una verdad jurídica. Un documento es también el medio instrumental que describe verdades materiales o revela interioridades de alguna afirmación.

Los documentos se pueden clasificar de la siguiente manera:

Por razón de la Persona: Se clasifica en documentos públicos, emanados de funcionarios públicos en el desempeño de sus funciones y documentos probados en los que no interviene por lo menos en el ejercicio de sus funciones ningún funcionario solo personas privadas. Los documentos públicos son reconocidos por los funcionarios públicos que dan fe de ellos, es así que se da por ciertos, sin embargo, no se impide que valga como un documento privado el vicio a cuestiones de formas, quedando a salvo de falsedad. Sin embargo, el documento privado que es auténtico tendrá valor probatorio y será apreciado por el Juez causando certeza o no de los hechos desprendidos de él, siendo que de ser autentico no resultaría razón suficiente para fundamentar un derecho sobre una pretensión.

Por su solemnidad: Se clasifica en documentos ad solemnita ten y ad probationem; según generen el acto y constituyen la única forma de reconocer la existencia de un acto jurídico determinado o solo como prueba de este acto.

Por su fuerza Probatoria: Se clasifica en autentica, aquella que prueba por sí misma y fehacientemente la que permita presumir la existencia de un hecho.

2.2.1.9.6.1. Documentos actuados en el proceso

En el presente trabajo de investigación, contenido dentro del Expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14 que tramita un proceso civil por desalojo por falta de pago, se ha podido evidenciar los documentos siguientes:

- 1°. Documento que acredita a la demandante la propiedad del inmueble sito en Jirón Sabandía seiscientos noventa y tres Urbanización Villacampa, Rímac.
- 2°. Contrato de Arrendamiento que celebraron las partes por el uso del inmueble materia de Litis.
- 3°. Acta de conciliación extrajudicial Centro de Conciliación “ALCAZAR”, que certifica la no asistencia de la demandada.
- 4°. Recibos de arrendamientos en donde la parte demandante acredita que el demandado no ha cumplido con el pago de la merced conductiva de los meses de vencidos.

2.2.1.9.6.2. Título que otorga la Posesión a la parte demandada

El título de propiedad es un instrumento material entregado por la entidad estatal para certificar que el posesionario del predio se convierte en su titular de derechos adquiridos; es decir, propietario. En nuestro accionar jurídico, estos documentos pueden haber sido generados a título gratuito o a título oneroso, pero en cualquiera de los casos, merecerá ser inscritos para poseer reconocimiento legal mediante escritura pública. Es el único medio documental que muestra la real y cierta titularidad de la propiedad, puesto que acredita de forma indubitable bajo el registro correspondiente, la pertenencia de un inmueble que merecerá ser expuesto en litis.

En nuestro accionar jurídico, estos documentos pueden haber sido generados a título gratuito o a título oneroso, pero en cualquiera de los casos, merecerá ser inscritos para poseer reconocimiento legal mediante escritura pública.

2.2.1.9.6.3. Acta de Conciliación

Es el producto de un procedimiento realizado como fórmula alternativa para resolver conflictos, en dicho documento se expresan acuerdos voluntarios al que se arribaron merced a las concesiones y pretensiones formuladas en la audiencia al que asistieron el solicitante y el invitado. Es un documento formal que guarda los aspectos fundamentales de una negociación o transacción, sin embargo, se efectuará como mecanismo alternativo de solución de conflictos y sobre actos de disposición de los conciliantes, en nuestra normativa recibe el nombre de título ejecutivo, puesto que su presentación dará lugar al inicio de un proceso civil denominado proceso único de ejecución, porque contiene o afirma un acuerdo de voluntades para asegurar un derecho obtenido anteriormente.

Toda acta que sea producto de un procedimiento conciliador extrajudicial, deberá consignar datos básicos pero muy importantes para distinguir su importancia como el lugar y la fecha de su realización, el nombre del solicitante y del invitado a conciliar, la numeración del expediente y de la misma acta, las razones por las cuales

se desarrolla la audiencia de conciliación, y la rúbrica de las partes juntamente a la del conciliador que tramita dicha audiencia.

En el presente trabajo de investigación, observamos que dentro de los documentos que se presentan con mérito probatorio se encuentra el acta de conciliación extrajudicial, con los resultados frustrados, puesto que la parte demandada que fue invitada a asistir a dicho centro conciliatorio de nombre “Alcázar” no se presentó a ninguna de las audiencias programadas y notificadas formalmente, quedando agotada la vía alternativa para solucionar la controversia que luego fue llevada a litis.

2.2.1.10. La sentencia.

Una vez finalizados los actos procesales de la última audiencia, el juez debe emitir un fallo, momento en el que los jueces deben utilizar las reglas de estandarización de la prueba, para alcanzar la predictibilidad que alcance a la adecuada motivación de su decisión.

La sentencia, para nuestro interés en el ámbito civil, es un acto del juez, mediante el cual se concede o no lo solicitado en la demanda. La sentencia es la terminación normal del proceso, que se producen en la fase final. (Iberley, 2017)

La sentencia, es una operación mental de análisis y crítica, donde el juez, luego de analizar y considerar la tesis del demandante y la antítesis del demandado, dará una solución al conflicto de intereses con relevancia jurídica planteada, mediante su decisión. Rioja (2017)

2.2.1.10.1. La calidad de las sentencias.

Cuando hablamos de calidad como lo es la variable de la investigación, no solo estamos hablando de la predictibilidad que debe mostrar como documento que guarda legitimidad y legalidad, sino también como mecanismo procesal que acerque a los justiciables con los actores de la ley, porque eso también obedece al orden constitucional preestablecido (Artículo 139,5).

En nuestra tesis se abordó los alcances normativos que tienden a regular el tema conductual de los actores de la justicia, para ello mencionamos un precedente administrativo contenido en la Resolución 120 – 2014 del CNM, el cual describe dentro de sus contenidos algunas precisiones sobre la calificación de las resoluciones y otros (como es el caso de nuestra variable de estudio) los cuales son emitidas por las autoridades jurisdiccionales, respecto al desempeño de su adecuada motivación y respeto a los principios lógicos del derecho como son la del tercio excluido y el de la razón suficiente.

Dentro de los alcances de tal resolución se describe como precedentes administrativos de obligatoria observación los fundamentos del 5 al 24, los cuales señalan copiosamente las faltas y errores que comúnmente suelen transgredir las denominadas resoluciones jurisdiccionales.

Aunque a primera vista, las resoluciones, escritos, decisiones y otros documentos elaborados por los agentes de justicia en el fuero jurisdiccional, sigan los alcances que la norma, la doctrina y la jurisprudencia prescriben para sus contenidos, no siempre suelen obedecer a tales criterios. Precisamente eso es lo que señala el documento resolutivo en el caso Villasis Rojas (Resolución 120 – 2014 – PCNM) bajo el tenor de evaluación de la calidad de las decisiones.

Es por ello que, nuestra tesis de investigación, siguió tales recomendaciones que a la postre nos dieron indicativos de la veracidad de nuestra hipótesis, cuando en el abordaje del análisis de nuestra variable de estudio, fue cotejada con los indicadores que se muestran en nuestra matriz.

Debemos de incidir que la citada resolución, hace una seria descripción taxativa de la falta de orden, ausencia de claridad, errores de sintaxis y ortografía; así como redundancia literaria, incongruencias, insuficiencias argumentativas y una característica común que se aprecia en torno al innecesario uso de citas doctrinarias o

jurisprudenciales que suelen ser poco relevantes para el caso concreto de cada resolución.

Lo que busca recomendar el marco normativo de la citada resolución es que los encargados de administrar justicia, cumplan con las reglas mínimas de calidad, teniendo cuidado en la claridad de sus palabras, orden, coherencia y congruencia, además de claro está tener una adecuada fundamentación jurídica que explique los hechos fácticos de cada caso concreto, pues para ello se desprende lo descrito en el artículo 70 de la ley de la carrera judicial.

2.2.1.10.2. La motivación de las sentencias.

La mayoría de los doctrinarios considera a las sentencias como la proposición de la conducta racional. Es el resultado de operaciones lógicas, lo que significa reconocer que existen métodos específicos del raciocinio para la toma de decisiones; por tanto, los hechos y juicios legales expresados en la sentencia deben obedecer a una serie de reglas lógicas comprendidas en la ley para que puedan ser controladas. La racionalidad de la decisión y sus correspondientes motivos. La ley se ha convertido en un modelo de racionalidad de la sentencia. (Colomer, 2003).

2.2.1.10.3. La motivación como justificación de la decisión.

Al decir de Colomer (2003):

A. La motivación es el sustento de la decisión

Según esta doctrina, se refiere a las razones para mostrar las razones, y estas razones pueden hacer que la decisión tomada sea exactamente el resultado de estas razones, sin la intención de hacer aceptar al receptor. Por su parte, la defensa también incluye la explicación de los motivos, pero explicando los motivos para intentar ser aceptado por el destinatario, porque no se refiere a los motivos que dieron lugar a la sentencia, sino al fundamento jurídico. Decisión, una decisión que respalda su legitimidad. Es así que, motivación y fundamento jurídico de la decisión son sinónimos. En otras palabras, la esencia de la

decisión adoptada se realizó respetando la ley cumpliendo las disposiciones particulares que la aprueban.

B. La motivación como actividad

Viene a ser una actividad y un razonamiento legítimo, en este proceso el juez revisa la decisión a emitir, teniendo en cuenta la aceptación del receptor y la posibilidad de que la propia demanda y el tribunal superior la utilicen como motivo de control posterior. Por tanto, se puede decir que la motivación es una actividad encaminada al autocontrol del propio tribunal, y este no dará lugar dudas o a inconsistencias.

C. La motivación como producto o discurso

En esencia, la sentencia es una especie de discurso, un conjunto de proposiciones interrelacionadas, insertadas en el mismo contexto (título) y objeto objetivo subjetivamente identificables (a través del principio de falla y consistencia). Para lograr el propósito de la comunicación, la difusión y la difusión de contenidos deben cumplir con los estándares relacionados con su formación y redacción, por lo que los discursos de defensa que son parte esencial del contenido y estructura de cada oración nunca serán libres.

El juez no tiene derecho a escribir el contenido de la sentencia; debido a que el discurso está delimitado por restricciones internas (relativas a los elementos utilizados en el razonamiento dialéctico) y restricciones externas (el discurso puede no incluir reclamos más allá de la jurisdicción de la jurisdicción), se limita al contenido que existe en el proceso.

Este procedimiento se limita a la toma de decisiones, cualquier razonamiento propuesto en el discurso que justifique involuntariamente la decisión tomada no puede denominarse motivación. Existe una estrecha relación entre defensa y fracaso.

Por otro lado, las restricciones externas no se refieren a los elementos utilizados, sino a la expansión de actividades discursivas, cuya finalidad es evitar que los jueces utilicen motivaciones para incluir proposiciones que no son familiares a la decisión del sujeto. Cualquier decisión extravagante no es racional, sino una decisión consistente con los objetos procesales diseñados y sometidos al juzgador.

2.2.1.10.4. La obligación de motivar

A. La obligación de motivar en la norma constitucional

En los comentarios a la carta magna, específicamente del artículo 139 se recoge que el deber de motivar es una garantía constitucional que respeta y protege los derechos de los justiciables en razón de recibir las justificaciones y fundamentos de los magistrados al momento de sentenciar una causa judicial. (Chanamé, 2009).

Al comentar sobre esta norma, el mismo autor dijo: Se garantiza que este procedimiento sea eficaz e importante en todos los procedimientos judiciales en razón de la predictibilidad que merecen los justiciables cuando esperan recibir un buen justificante y adecuada fundamentación.

B. La obligación de motivar en la norma legal

a. De forma general, en el marco de la Ley de Enjuiciamiento Civil, todas estas normas poseen cuestiones de motivación.

b. En el marco de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el artículo número doce se relaciona con todas las resoluciones, salvo las puramente procesales, deben ser responsables y expresar su fundamento. Esta disposición llegó al Juzgado de Segunda Instancia, el cual no incurrió en impunidad, en este caso la reproducción del fundamento de la decisión del recurso no alcanza a ser una adecuada motivación.

Finalmente, de acuerdo con lo remarcado en la constitución y la LOPJ, todo juez debe tomar decisiones con base en la constitución y las disposiciones legales para comprender el derecho de los asuntos que resuelve. Además de que algunos de los

motivos no son supervisados de forma aplicable y clara, lo que se debe hacer es motivar la toma de decisiones mediante bases claras, congruentes y suficientes, es decir, justificar la toma de decisiones.

Ahondando un poco en la parte normativa, hemos tenido los alcances de la Resolución 120-2014-CNM, que establece los parámetros que se requiere para obtener sentencias de calidad, es por ello que el tema de la motivación resulta ser valiosísima en su desarrollo fáctico y jurídico, porque no solo implica ser el sustento suficiente de las sentencias, sino que además deberá expresarse en términos claros, sin redundancia literaria, ni mucho menos errores de gramática, tal como hemos observado en diferentes instrumentos judiciales.

2.2.1.10.5. La estructura de las sentencias.

Usualmente se entiende también que la estructura de la sentencia incluyendo el encabezamiento, exordio o epígrafe, debe presentar tres partes: expositiva, considerativa y resolutive. (AMAG, 2015). A decir de la regulación normativa que se muestra en la academia de la magistratura, la sentencia judicial presenta tres partes estructurales, expositiva, considerativa y resolutive; estos alcances tienen su marco regulatorio en el artículo 122 del código procesal.

Se constituye así, un acto jurídico procesal en el que debe cumplirse determinadas formalidades. El Código Procesal Civil en su artículo 122 inciso 7 señala: la sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositivas, considerativas y resolutive. (Rioja, 2017)

Además de conocer la forma estructural de la sentencia, es necesario para nuestro orden académico, saber los alcances normativos de la Resolución 120-2014-CNM, el cual afirma los criterios para asegurar la calidad de las sentencias judiciales, ya que, en nuestra investigación, se constituye como la variable de nuestro estudio.

A. Parte Expositiva.

La finalidad de esta parte es señalar el asunto del que se va a tratar el propio pronunciamiento, narrando los hechos que fueron materia de controversia, la podemos visualizar porque se ubica inmediatamente después del encabezado y los indicativos del objeto del proceso. En esta parte, la narrativa deberá ser precisa y clara, con un lenguaje simple y correcto que respete la sencillez para su comprensión procesal, describiendo los hechos desde la interposición de la demanda, hasta el desarrollo mismo de la redacción de la sentencia.

En primer lugar, tenemos la parte expositiva que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento. (Rioja, 2017)

Se compone de la parte introductoria de la sentencia, en ella podemos observar las cuestiones preliminares y los aspectos individuales del proceso como la señalización de las partes de manera individual, lugar y fecha de la expedición de las sentencias, la postura que presentan las partes en litigio y las pretensiones al que dirigen la causa.

Es conveniente recordar que no debe incluirse criterio calificativo o valorativo. El propósito de esta sección, es ejecutar el mandato legal señalado en el artículo 122 del CPC, mediante el cual, el Magistrado o Juez debe descubrir y asimilar coherentemente el problema central del proceso que debe resolver. (Cárdenas, 2008)

B. Parte Considerativa

Contiene la parte racionalmente jurídica y fáctica de la sentencia. En ella el juzgador, el magistrado, expone la actividad o tarea razonada, valorativa y jurídica que realiza y fundamenta, en el propósito de resolver o solucionar la causa o controversia. (Amag, 2015)

(León, 2008) destaca que en esta parte usualmente se observa el análisis del asunto, importando la valoración de los medios probatorios para el establecimiento de

la ocurrencia o no de los hechos materia de imputación y las razones jurídicas aplicables a dichos hechos establecidos.

En esta sección de la sentencia, hallamos la explicación y fundamento jurídico atendiendo a las prescripciones constitucionales y legales, así como de la doctrina y la jurisprudencia. (Rosas, 2005).

Los considerandos evalúan los hechos que fueron materia probatoria y que otorgan relevancia analítica para el juez de la materia, quien finalmente expone su valoración fáctica y jurídica dentro de los fundamentos de decisión.

C. Parte resolutive

El objetivo de esta parte es mostrar la determinación al que ha llegado el tribunal, la misma que deberá ser redactada con claridad, de tal manera que pueda ser entendida a simple lectura o escucha de la misma. Zavala (2015)

Esta parte contiene el pronunciamiento sobre el objeto del proceso y sobre todos los puntos que hayan sido objeto de la demanda (principio de exhaustividad de la sentencia), así como de los incidentes que quedaron pendientes en el curso del juzgamiento”. El fallo final deberá tener estrecha relación y congruencia en la argumentación por cuanto es una consecución de los considerandos que la preceden. “Es la parte final de decisión y conclusión de todo lo anterior que permite dar por finalizado un litigio o declarar la responsabilidad del demandado. (Amag, 2015)

En el presente trabajo de investigación, la parte resolutive de la sentencia contenida en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; tramitado en el 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO (JPL RIMAC), muestra literalmente lo siguiente: FALLA: Declarando FUNDADA la demanda; en consecuencia, ORDENO que la demandada “A” restituya al demandante “B” el inmueble materia de Litis sito en JIRON SABANDIA SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES, URBANIZACION VILLACAMPA- DISTRITO DEL RÍMAC, dentro del plazo de seis días de apercibimiento de Lanzamiento; con costas y costos del proceso.

2.2.1.11. Los mecanismos impugnatorios.

El portal web de LP, señala que los medios impugnatorios, son aquellos mecanismos a través de los cuales se solicita la revisión de un acto procesal, presuntamente afectado de un vicio o error, realizada por una de las partes o un tercero legitimado dirigida al mismo juez que resolvió las pretensiones formuladas en el acto procesal mencionado o al juez superior. (Coca, 2021)

Sabemos que, en cualquier actividad humana, la labor del juez en cualquier causa judicial puede ser pasible de error, es decir si el juzgador es un ser humano, entonces sus actividades pueden ser falibles y corregidas por un ente superior en la jerarquía funcional, para nuestro medio procesal se trataría de las salas revisoras de la corte superior de justicia.

En ese pensamiento, se entiende de que estos medios son instrumentos que la ley le concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al mismo juez u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule revoque éste, total o parcialmente. (Rioja, 2014)

Sobre estos mecanismos procesales de reclamación, la teoría general de la impugnación tiene por objeto el control general de la regularidad de los actos procesales y en especial de la actividad jurisdiccional de los jueces, principalmente a través de sus resoluciones. Gonzáles (2014)

La doble instancia se asienta sobre el mandato constitucional del derecho de impugnación, toda vez que está referido al aseguramiento del debido proceso y esto implica que cualquier decisión puede ser revisada por un órgano superior que confirme tal determinación, en todo caso lo que se espera es que sirva para perfeccionar el contenido de la sentencia en primera instancia, sea en acto confirmatorio o reformativo.

2.2.1.11.1. Los fundamentos de la impugnación.

Las bases fundamentales de los mecanismos de impugnación reposan en la posibilidad del error humano en la aplicación normativa, en la carencia motivacional o en la vulneración de derechos fundamentales como es el caso de la garantía del debido proceso, lo cual afecta en medida suficiente los temas de fondo o forma.

De acuerdo a lo dicho, entiéndase que el error o falla humana siempre será una posibilidad de acción latente, por esta razón en la Constitución se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error. (Chanamé, 2009).

Como ya lo hemos mencionado, los fundamentos de impugnación tienen base en la existencia del error humano, así es que, si la actividad juzgadora es realizada por seres humanos, entonces es posible que en algún momento puedan caer en imperfecciones, los mismos que a nivel jurídico pueden causar desprotección de los derechos que se buscan cautelar.

2.2.1.11.2. Clases de mecanismos impugnatorios.

Al ser la sentencia una actividad del ser humano, puede ser invadida de errores que desencadenan en una insatisfacción jurídica de los vencidos en la litis, es por ello que válidamente se admite mediante procedimiento regulado por ley una revisión de los actuados, a fin de que sea un superior en jerarquía quien decida finalmente si se resuelve en contra de lo sentenciado o se confirma los extremos indicados la resolución dada en esa primera instancia.

El contenido del artículo 356 de nuestra norma adjetiva menciona que los mecanismos impugnatorios pueden tener dos acepciones llamados recursos y remedios.

A) Los remedios. – Se tramitan cuando el accionante pide que se reexamine todo el proceso o un determinado acto procesal, salvo aquellos que estén contenidos en una resolución. Chanamé (2009).

B) Los recursos. – El mismo autor sostiene que son aquellos medios impugnatorios que se dirigen exclusivamente contra los actos procesales contenidos en resoluciones a fin que estas sean reexaminadas por el superior. Se trata de los medios impugnatorios por excelencia. Chanamé (2009).

Puede formular recursos quien se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado. Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna. De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil.

2.2.1.11.2.1. Recurso de reposición

Es un mecanismo para reformar actuaciones procesales del juzgador que contravienen los intereses del proceso en perjuicio de las partes, de conformidad al artículo 362 del CPC atacan los decretos que impulsan el proceso por cuanto existen vicios que perjudican el mismo desarrollo procesal.

La reposición es un recurso ordinario e impropio. Es ordinario pues presenta requisitos comunes a otros medios impugnatorios; y es impropio porque se presenta ante el mismo juez que expidió la resolución impugnada pues, a la vez, es él mismo quien resuelve. Távara (2009)

2.2.1.11.2.2. Recurso de apelación

En concordancia al artículo 364 de la norma citada, corresponde interponer este mecanismo impugnatorio cuando recurrimos a una instancia superior jerárquica que pueda en uso de sus competencias, revisar la sentencia o auto que trastoca nuestras pretensiones y perjudica nuestro derecho. Su presentación se hará ante la misma autoridad de primera instancia, quién luego elevará los actuados al superior para que se pronuncie sobre la materia a impugnar.

Este recurso también es reconocido como una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia. Cajas (2011).

La apelación es una expresión del sistema de instancia plural. “Tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que según el recurrente le atribuye un defecto de fondo, que se deduce para obtener su sustitución ante el juez superior”. (Ledesma, 2008, p. 147)

2.2.1.11.2.3. Recurso de casación

De conformidad a lo establecido en el artículo 384 del código que citamos, el recurso de casación es el mecanismo por el cual, las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

Para (Coca, 2021) El recurso de casación es uno de tipo extraordinario a diferencia de los recursos de reposición, apelación y queja que son de naturaleza ordinaria, que no tiene como objetivo centrarse en temas de fondo sino de forma como la correcta interpretación y aplicación del derecho objetivo.

Según los alcances del artículo 384 de la norma acotada, los interesados procesales solicitarán a la Corte Suprema la cancelación, derogación y eliminación de los actuados en las sentencias previas producto de contener vicios o errores de forma. En otras palabras, la infracción normativa consiste en la indebida o errónea interpretación o aplicación de una norma jurídica de derecho sustantivo, como el Código Civil, al momento de resolver la controversia jurídica. (Ledesma, 2008)

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

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

2.2.1.11.2.4. Recurso de queja

La queja es aquel recurso interpuesto ante el juez superior, mediante el cual se cuestiona la denegación (inadmisibilidad o improcedencia) del recurso de apelación y se solicita su reexamen por causar perjuicio o daño”. (Coca, 2021) “Este recurso procede contra las resoluciones que declaran inadmisibile o improcedente el recurso de apelación o el recurso de casación. Cajas (2011).

También podemos afirmar que es un mecanismo impugnatorio que se utiliza para que la autoridad superior admita o preste atención a algún otro mecanismo presentado y que no recibe el trámite correspondiente o sencillamente no fue admitido como tal.

La queja es un recurso ordinario, y de garantía de la defensa procesal; puesto que, a través de éste recurso, el recurrente a quien no se le concede la apelación o casación, puede acudir ante una instancia superior para que ésta revise la resolución emitida por el inferior. (Gálvez, Rabanal & Castro, 2010)

2.2.1.11.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.

En el presente trabajo de investigación, contenido en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, tramitado en el 2° Juzgado de Paz Letrado (JPL-Rímac), del Distrito Judicial de Lima; el demandado interpone recurso de apelación en los extremos referidos:

- a) Al resolver, no se ha tomado en cuenta que su persona tuvo la aceptación de la demandante de cobrarse los meses de enero y febrero, de la garantía ofrecida, siendo que incluso en reiteradas oportunidades que se apersonó al inmueble arrendado le indicaba estar al día y que en el mes de marzo del presente año se retiraría del inmueble, por lo que, al momento de interponer la acción no se cumplía con los presupuestos procesales exigidos por la norma adjetiva, la cual estipula que la falta de pago se establece dentro de un periodo de tiempo de dos

meses y quince días, lo que en este caso no se configura. En este sentido, señala que la demanda es infundada por cuanto el demandante no informa a la judicatura que la garantía entregada por el arrendamiento que es dinero en efectivo sería utilizada para el pago respectivo y que el accionante pretende desconocer. Es más, en el supuesto negado de dicha aseveración el monto que obra en su poder debería ser devuelto y en ese instante entregado como parte de la deuda respectiva: y,

b) Que fue invitada a una audiencia de conciliación extrajudicial al cual no asistió debido porque no existía deuda mayor a los dos meses y porque vía telefónica se le explico a la demandante de lo injustificado de la invitación pues ya existía la aceptación de permanecer en el inmueble arrendado.

2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas, sustantivas relacionadas con las sentencias de estudio

2.2.1. La posesión

Encontramos en el diccionario jurídico argentino, que la posesión, es estrictamente el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional animus (La creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o corpus (La tenencia o disposición efectiva de un bien material). (Cabanellas, 2015)

Otro estudioso de las taxonomías jurídicas dice que la posesión es el poder que una persona ejerce de hecho de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa, siendo la ley que protege al que está posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare. Ortiz (2010)

2.2.1.1. Clases de posesión

En el ejercicio del uso y disfrute del inmueble que fuera sin título que acredite la propiedad, tenemos visualizado varias clases de posesión.

La Posesión inmediata: Aquella que es temporal a la fecha de su conocimiento, proveniente de un derecho contractual o negocio acordado entre el titular y el

ocupante.

La Posesión mediata: Es quien tiene derecho sobre el inmueble de manera legítima, pero que provisionalmente ha concedido el uso a otra persona, sea por acuerdo laboral, por guardianía o por prestación voluntaria de disfrute.

Posesión legítima: Es cuando existe acreditación testimonial o documentaria que favorezca la permanencia en determinado predio.

La Posesión ilegítima: Es cuando no existe acreditación posesionaria o si la hay, está llena de vicios o irregularidades que trastocan la buena fe del instrumento documentario.

a) Posesión ilegítima de Buena Fe

La Posesión Ilegítima de Buena Fe, se presenta cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el inicio que invalida su título. Por lo tanto, la posesión ilegítima de buena fe tiene dos elementos: La creencia de que el título es válido y legítimo y el elemento psicológico de la ignorancia y del amor.

b) Posesión ilegítima de Mala Fe

La mala fe es entendida como malicia o temeridad con lo que se hace algo, esta puede tener dos causas la falta de título o el conocimiento de los vicios que lo invalida.

Posesión precaria: La posesión precaria está contenida en el artículo 911° de nuestro código, nos señala que: la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando este a fenecido, podemos decir que esta posesión necesariamente es de mala fe. Las Características del Precario es que no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular del derecho real sobre el bien.

Albaladejo, describe que la posesión precaria es la que se ejerce sin derecho y se hace

extensiva a todos aquellos que sin pagar renta utilizan la posesión de un inmueble son título para ello, o cuando sea ineficaz el invocado para enervar el dominio que tiene el demandante. Albaladejo (2002)

Por otro lado, tenemos que: El Precario es la persona que posee un bien fácticamente, es decir sin derecho ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha vencido. Chanamé (2014)

La Jurisprudencia nacional sostiene en la Casación N° 1818-97/Lima. La precariedad en el uso de inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o de arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de criterio debe interpretarse la norma contenida en el art. 911 del Código Civil.

El Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación 2195-2011, Ucayali, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 14 de agosto de 2013, al referirse a los supuestos de posesión precaria, en su conclusión 5.2 estableció lo siguiente:

5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la Ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

El Precario para Lama More, es un típico poseedor per se, aquel que posee sin que exista otro derecho real que le de sustento, pues se trata de un poseedor sin título

posesorio alguno o sin que exista causa o razón que de justificación válida a tener el bien su poder.

Siguiendo este concepto de precario, de servidor de la posesión no podría accionarse contra él una acción posesoria de desalojo ni de reivindicación que solo procede contra los que ejercen posesión sobre bienes respecto a los cuales carecen de derecho para ello, según la opinión de Héctor Enrique Lama More. Podemos decir que según nuestro ordenamiento civil vigente el precario ejerce siempre una posesión contraria al derecho y siendo un tipo de posesión que se ejerce sin título alguno, es una posesión ilegítima. Lama More (s.f)

2.2.1.2. Extinción de la posesión

La Doctrina señala que uno pierde la posesión del bien cuando: 1º Por Tradición. 2º Abandono. 3º Ejecución de Resolución Judicial. 4º Destrucción total o pérdida del bien. (Iberley, 2016)

La posesión desaparece cuando cualquiera de los dos elementos, el corpus o el animus se pierde. En relación al corpus es necesario distinguir si la situación es de carácter permanente o temporal y para ello hay que verlos en los distintos tipos de cosas. (Definición Legal, 2014)

La propiedad está sujeta al deber de ejercicio, esto es, de usar, disfrutar, aprovechar y explotarse, por lo que la inactividad o ausentismo por parte de su titular conducta improductiva y negligente lo hace merecedor de una sanción del ordenamiento jurídico, cuál es, la extinción de dominio cuando ello vaya unido a la posesión de un tercero. (Sentencia 0795-2014 Corte Suprema)

2.2.1.3. La reivindicación

La reivindicación, es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter, el dominio, el cual le permite exigir el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea. (Rioja, 2009)

Es la recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa, y se habla y escribe sobre la

acción reivindicatoria definiéndola como aquella que corresponde al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. Se trata entonces de la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado.

Para Avendaño V., la reivindicación no es propiamente un atributo sino el ejercicio de la persecutoriedad, que es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real. (Avendaño, 2017)

En una reivindicación no siempre se enfrenta el propietario contra el mero invasor. Dicho proceso podría confrontar al propietario contra alguien que invoca algún derecho sobre el bien: un usufructo, uso, habitación, superficie, e incluso el demandado podría alegar y probar su condición de propietario sobre el mismo bien en litigio. En estos casos, la reivindicación se convierte internamente en un proceso de oponibilidad. (Pasco, 2016)

2.2.2. La propiedad

2.2.2.1. Ocupante precario de la propiedad.

La posesión precaria de un bien no la ejerce quien tenga algún vínculo contractual u obligacional vigente con el propietario o quien haga sus veces, en virtud del cual tiene el bien a título gratuito y revocable por éste en cualquier momento. La posesión precaria en nuestro país es, como se ha indicado, es la que se ejerce sin título alguno, sea porque nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció. Precario proviene del latín preces, que quiere decir ruego. En su origen constituyó la única forma de participación en la propiedad ajena y se caracterizó por las siguientes notas:

- a) Concesión otorgada por el Páter para el uso de cierta porción de tierra.
- b) Que se hiciese mediante ruegos (preces); y
- c) Sin fijación del plazo, por el tiempo que estimase oportuno el cedente.

Es claro que antes y ahora el precario es un poseedor que goza de la posesión por virtud de liberalidad, por la tolerancia o simple licencia del concedente, y que está obligado a devolver el bien al primer requerimiento.

Sin embargo, lo que ocurrió finalmente en nuestra doctrina y jurisprudencia es que se entró en contradicciones en cuanto a su definición y conceptos respecto a la figura del ocupante precario, no habiendo luego uniformidad. En nuestro ordenamiento jurídico se terminó de formar un concepto propio del ocupante precario, alejándose totalmente del clásico precario romano., no discrimina entre el usurpador, el poseedor con título viciado o el poseedor cuyo título ha fenecido, todos son bienvenidos tal como se podrá ver posteriormente a raíz del Cuarto Pleno Casatorio Civil.

2.2.2.2. El cuarto pleno Casatorio sobre desalojo por ocupante precario

En la casación 2195-2011-Ucayali, se estableció lo siguiente: a) una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo; b) cuando haga alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.

Creo conforme a lo estudiado y a lo que he investigado que con respecto a un desalojo se puede deducir lo siguiente:

- a. Que, actualmente existen diferentes causales para desalojar a los inquilinos, la cuales tienen sus características especiales, siendo de responsabilidad de los abogados de los arrendadores el cumplir con las mismas a efectos de contribuir a la celeridad en los procesos y evitarse improcedencias o rechazos de sus demandas.
- b. Que, para el caso del proceso de desalojo por vencimiento de contrato, es necesario que no haya requerido la entrega o restitución del inmueble vía carta notarial. El juez competente se establece según la cuantía establecida en el artículo 547 del Código Procesal Civil.
- c. Que, en caso haberse remitido carta notarial solicitando la restitución del inmueble arrendado, el arrendador deberá demandar desalojo por ocupación

precario en mérito a lo establecido por el Cuarto Pleno Casatorio Civil y por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2017.

- d. Que, si es posible demandar desalojo por falta de pago, en mérito a lo regulado en los artículos 585 y 591 del Código Procesal Civil, los mismos que son bastante claros al regular esta causal y se encuentran vigentes a la fecha. Sostener lo contrario sería limitar el acceso a la tutela jurisdiccional efectiva, ir contra el eficientismo procesal y la naturaleza del proceso de desalojo, el mismo que se limita a establecer a quien le corresponde el derecho de poseer.
- e. Eliminar la obligatoriedad de la conciliación para todos los procesos de desalojo, a efectos de evitar que las demandas sean rechazadas por aquellos jueces que, apoyados en la Casación 4628-2013, Arequipa, consideran que la invitación a conciliar constituye un requerimiento que convierte en precario al arrendatario.
- f. Que, la tendencia tanto por parte de arrendadores como de sus abogados debe ser la inclusión de la cláusula de allanamiento futuro en los contratos de arrendamiento, a efectos de optar por un proceso más célere, conforme a lo acordado en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2017 (en este tipo de procesos no se exige la conciliación previa ni se admiten las excepciones ni defensas previas dado su carácter especial).

Finalmente, queda pendiente una modificación legislativa a efectos de poder regular todos los procesos detallados en el presente trabajo, a través de un único proceso de desalojo como el establecido por el decreto legislativo 1177. Consideramos que el mismo no limita el derecho de defensa de los arrendatarios al permitirle formular excepciones y defensas previas, es un proceso especial y rápido que incluso establece que el concesorio de la apelación será sin efecto suspensivo y le otorga exclusividad en la competencia a los Juzgados de Paz Letrado, con lo que disminuiríamos el nivel de carga de la Corte Suprema al finalizar los procesos a nivel de Juzgados Especializados.

2.2.3. Desalojo

La normativa nos señala que se trata de una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de Título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revertir el carácter de un simple precario. (Pozo, 2018)

El desalojo es un requerimiento personalísimo, que tiene como finalidad recuperar el predio que se encuentra en posesión por alguien que no cuenta con un título que lo acredite, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por haberse convertido en un poseedor precario. Polanco (2015)

El objetivo del desalojo es recuperar o reintegrar el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión, Ninamanco (2015).

2.2.3.1. Clases de desalojo

Utilizando los conceptos jurídicos de Hinostroza (2015) señalamos la clasificación del desalojo en:

a) El desalojo por vencimiento de contrato.

Moreno citado por Hinostroza (2010) afirma que la facultad de obtener la devolución a la terminación del plazo voluntario o legal, arranca de la propia naturaleza de la relación jurídica arrendaticia y constituye un derecho que tiene su fuente inmediata en el vínculo mismo y por tanto, con propia e independiente personalidad. Expirado el término del contrato, este queda resuelto, el arrendatario debe devolver la cosa arrendada y por esta obligación y correlativo derecho, nace o se produce la acción resolutoria, que para mayor eficacia procesal puede ejercitarse en el juicio de desahucio, dentro de los moldes y con las características de la acción. (p. 197)

Este proceso tiene como base la existencia de un contrato a plazo determinado, el que a la fecha de inicio del proceso de desalojo debe encontrarse vencido. Hasta allí no parece existir complicación alguna; sin embargo, a la fecha es el tipo de proceso que más polémica ha generado en virtud a lo resuelto por el Cuarto

Pleno Casatorio Civil. Este Pleno hace mención que, si el arrendatario que ocupa un bien inmueble con contrato vencido es requerido por parte del arrendatario para su restitución, se convierte en un poseedor precario, en consecuencia, la competencia para conocer este tipo de procesos se traslada a los juzgados especializados civiles, es decir, sale de la esfera de los juzgados de paz letrados, quienes son competentes hasta aquellos contratos en los que la renta mensual no supera las 50 URP. Esta activación de competencia a favor de los juzgados civiles se basa en que no hay contrato (título fenecido), en consecuencia no hay renta, y conforme a lo establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, en caso de inexistencia de renta, el competente es el juzgado especializado civil (vale precisar que no existe uniformidad en la doctrina respecto a este punto, sin embargo, para efectos procesales estimamos que la competencia ha sido definida claramente por el Cuarto Pleno Casatorio Civil).

Acá se presentan un par de conflictos adicionales, uno está referido a la obligatoriedad de la conciliación extrajudicial y si el hecho de transitar por este mecanismo alternativo de resolución de conflictos importa un requerimiento que constituiría en precario al arrendatario; y otra corriente que pretende afirmar que los Jueces de Paz Letrado son competentes para conocer el desalojo por ocupación precaria en mérito a que en el pasado hubo un contrato en el cual se ha especificado un renta, la cual puede servir de base para asumir competencia.

En conclusión, a efectos de tener un buen resultado ante un proceso de desalojo por vencimiento de contrato, lo primero que se debe evaluar es el no envío de una carta notarial (no se incluye a la invitación a conciliar que es obligatoria para la procedibilidad del proceso) dirigido al arrendatario requiriéndole el inmueble arrendado, solo en estos casos procederá que un juez de paz letrado conozca el mismo, en mérito a lo establecido en el artículo 1700 del C.P.C. Por el contrario, en caso se haya enviado carta notarial requiriendo la restitución del inmueble, entonces se debe demandar desalojo por ocupación precaria a efectos de no correrse el riesgo de que, si se demanda desalojo por vencimiento de contrato, la demanda puede ser declarada improcedente.

b) El desalojo por falta de pago

Raimundo, citado por Hinojosa (2015) al tratar sobre la causal de desalojo por falta de pago subraya que no es necesario que la falta de pago sea de periodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato. (p. 197)

Examinando los artículos 585°, y 591° del Código Procesal Civil regulan el proceso de desalojo por falta de pago, El primero establece en su segundo párrafo que se puede acumular la pretensión de pago de arriendos cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Por otra parte, el segundo artículo mencionado señala que, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.

Esto está relacionado directamente con lo establecido en el artículo 1697°, numeral 1 del Código Civil, el mismo que establece que el contrato de arrendamiento puede resolverse si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días.

La opinión del Dr. Pasco Arauco quien sostiene que:

no existe la causal de desalojo por falta de pago, sustentando su posición en que en un caso de arrendamiento el desalojo procede por dos causales: (i) por posesión precaria, lo cual presupone que el arrendador generó el fenecimiento del título de su contraparte mediante la solicitud extrajudicial de devolución del bien; y (ii) por el vencimiento del plazo pactado originalmente por las partes, y siempre que el arrendador no haya solicitado extrajudicialmente la restitución, pues en ese caso la causal del desalojo ya pasaría a ser la de posesión precaria. ¿Y el desalojo por incumplimiento del pago de la renta? No existe. Lo que debe hacer el arrendador contra el arrendatario moroso es resolverle el contrato, y en ese caso el desalojo deberá sustentarse en la causal de posesión precaria, pudiendo acumularse a dicha pretensión el pago de las rentas devengadas (art. 585° CPC). (Pasco, 2018).

Considero que no se trata de interpretaciones donde la ley es bastante clara, al punto que a la fecha se ventilan gran número de procesos de desalojo por falta de pago sin mayores inconvenientes. No quiero imaginar el supuesto que algún juez, en el caso de

los procesos de desalojo con cláusula de allanamiento futuro regulado por el artículo 594° de Código Procesal Civil, acogiendo la teoría planteada, termine requiriendo la comunicación de resolución de contrato como requisito previo a efectos de iniciar un proceso basado en la falta de pago de los arriendos.

Un juez no podría denegar una demanda de desalojo por falta de pago si al requerir la comunicación resolutoria del contrato, esta no es presentada, o si en caso sea presentada, un juez no podría declarar improcedente la demanda por considerar que está ante un poseedor precario, ello debido a que de ninguna manera un juez puede modificar el petitorio de un arrendatario que haya iniciado una demanda por falta de pago (y que incluso ha realizado la invitación a conciliar la controversia por dicha causal). En consecuencia, si la demanda se plantea por falta de pago, simplemente corresponde al arrendatario acreditar que se encuentra al día con sus obligaciones, es la única manera de evitar el desahucio, caso contrario, la demanda debería ser declarada fundada, salvo casos excepcionales que justifiquen otra decisión.

c) El desalojo por ocupación precaria

En este orden de ideas, Hinostroza (2015) citando a Moreno precisa: “En el desahucio por precario el poseedor tiene a recuperar la posesión natural emparada en la protección que la ley dispensa a lo posesión misma, y utiliza un medio rápido, eficaz; la acción de desahucio. (p. 197)

Decreto Legislativo N°1177 que establece el régimen de promoción de arrendamiento para viviendas.

El autor Pozo (2015) al respecto señala: (...) el nuevo proceso único de ejecución de desalojo pretende ser rápido y expeditivo, por cuanto en pocos días se podría alcanzar el lanzamiento de los inquilinos que hubieran contratado bajo las formalidades de arrendamiento que ofrece el D. L. N° 1177.

Está enmarcado para permitir que el arrendador pueda demandar contra el arrendatario o contra quien posea el inmueble arrendado la restitución de este mediante el proceso único de ejecución de desalojo. (Calderón, 2020) señala:

Lo engorroso de este procedimiento reside en que el contrato tiene que estar suscrito a través de un Formulario Único de Arrendamiento destinado a Vivienda (FUA), cuyo contenido es aprobado en el respectivo Reglamento, que entre otros aspectos establece los términos y condiciones esenciales para celebrar los respectivos contratos, los derechos y obligaciones de las partes, así como las causales de desalojo que les resultan aplicables, además de la información necesaria para el adecuado control fiscal, para lo cual se debe requerir la opinión técnica de la Sunat.

Una de las alternativas para viabilizar estos procesos civiles tocantes a los temas de ocupación de predios de forma indebida, es la vía de desalojo por el proceso único de ejecución, comprendida en la norma en comento, la misma que dentro de sus alcances literales, sostiene en su artículo, los detalles de procedencia y las causales para operar el tema de desalojo:

En cualquiera de los contratos regulados por el presente Decreto Legislativo, el Arrendador puede demandar contra el Arrendatario o contra quien posea el inmueble arrendado, la restitución del mismo a través del Proceso Único de Ejecución de Desalojo.

El desalojo procede por terminación del contrato, por cualquiera de las siguientes: causales: a. Conclusión del Contrato por vencimiento del plazo contractual, sustentada en el Formulario respectivo. b. Resolución contractual de mutuo acuerdo, sustentada en acta con firmas legalizadas. c. Incumplimiento de pago de la renta convenida o cuota periódica pactada por dos (02) meses consecutivos, dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono. d. Incumplimiento de pago de los conceptos complementarios señalados en el numeral 7.1 del artículo 7 del presente Decreto Legislativo, por seis (6) meses consecutivos, dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono o la liquidación del saldo deudor emitida por la empresa respectiva. e. Uso del inmueble a fin distinto al de vivienda, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el documento de constatación policial respectivo.

El desalojo de un inmueble arrendado en el marco del presente Decreto Legislativo, se tramitará en la vía del Proceso Único de Ejecución de Desalojo, a que se refiere el artículo 15 de la presente norma.

A la pretensión de desalojo se le puede acumular la pretensión de pago de las rentas convenidas adeudadas, de las cuotas periódicas adeudadas y los conceptos complementarios adeudados señalados en el numeral 7.1 del artículo 7 del presente Decreto Legislativo siempre que el Arrendador haya asumido la obligación de realizar dichos pagos a nombre del arrendatario, en el contrato respectivo. Sin perjuicio de ello, la ejecución de desalojo no se supeditarán a la resolución de cualquier otra pretensión acumulada.

2.2.3.2. Trámite para el desalojo según el D.L. 1177

Las descripciones normativas de la ley en palabras de Calderón (2020), nos remite el siguiente modo:

- a. El proceso único de ejecución se tramitará contra el arrendatario que se encuentre ocupando o no el inmueble arrendado y, de ser el caso, contra quien se encuentre en el referido inmueble; ante el juez de paz letrado o el juzgado que haga sus veces, de la jurisdicción donde se ubique el inmueble arrendado.
- b. El arrendador demandará el desalojo indicando la causal en la que sustenta su pretensión. A su demanda debe adjuntar el formulario respectivo y el reporte ante el Registro Administrativo de Arrendamiento para Viviendas (RAV).
- c. El juez notificará la demanda en el inmueble materia de desalojo para que el arrendatario o quien se encuentre ocupándolo, dentro del plazo de cinco días hábiles, se allane o conteste la demanda acreditando, de ser el caso, la vigencia del contrato de arrendamiento, la cancelación de las rentas convenidas adeudadas o cuotas periódicas adeudadas, o el cumplimiento de cualquier otra obligación que le hubiese sido requerida, según corresponda.

- d. Vencido el plazo para contestar, el juez debe sentenciar en un plazo máximo de tres días hábiles. De declararse fundada la demanda, la resolución judicial dispone el desalojo, que se ejecutará en el plazo de tres días hábiles contados desde la notificación.
- e. La resolución judicial que dispone el desalojo y la orden de cumplimiento de la obligación demandada son remitidas por el juez al RAV.

2.2.3.3. Requisitos para tramitar el desalojo según el D.L. 1177

El artículo 14.2 del Decreto Legislativo N° 1177, Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda, regula los requisitos formales que deberá adjuntar el demandante:

- a. El Arrendador deberá indicar en la demanda la(s) causal(es) en que sustenta su pretensión, pudiendo acumular a ésta, la pretensión de pago de ser el caso, en los términos del artículo 14 del presente Decreto Legislativo.
- b. El demandante deberá acompañar el Formulario respectivo, el Reporte del RAV y el documento sustentatorio respectivo conforme al numeral 14.2 del Decreto Legislativo N° 1177, además de los requisitos y anexos previstos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil.

Ley N° 30933 Ley que regula el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial

El legislador estableció la intervención del notario para la constatación de las causales de desalojo y también la del juez de paz letrado para ordenar y ejecutar el lanzamiento. El procedimiento establecido por esta ley es conocido como “**desalojo notarial exprés**”, que exige como requisitos que el inmueble esté perfectamente individualizado y que el contrato debe estar contenido en un formulario FUA. Es importante señalar que, según la Ley N° 30933, el contrato de arrendamiento debe contener una cláusula de allanamiento a futuro, del arrendatario para la restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo del contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta. En este último caso, las causales de desalojo son

vencimiento del plazo o incumplimiento del pago de la renta convenida. (Calderón, 2020).

2.2.3.4. Contenido del contrato de arrendamiento del desalojo notarial exprés

En comentarios de Calderón (2020) El contrato de arrendamiento debe contener:

- a. Una cláusula de allanamiento a futuro, del arrendatario para la restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo de contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta.
- b. Una cláusula de sometimiento expreso a lo establecido por la Ley N° 30933 para que el notario constate las causales de vencimiento del plazo del contrato o la resolución por falta de pago de la renta, y el juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.
- c. Consignar el número, tipo y moneda de la cuenta de abono abierta en una empresa del Sistema financiero o en una cooperativa de ahorro y crédito supervisada por la SBS, para que el arrendatario abone la renta convenida en el contrato de arrendamiento.

2.2.3.5. Trámite para el desalojo notarial exprés de acuerdo a la Ley N° 30933

(Calderón, 2020) Señala que se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a. Este procedimiento no comprende los contratos de alquiler venta, arrendamiento financiero u otros tipos de contratos que incluyan pago para adquirir la propiedad del inmueble.
- b. Se recurre al FUA solamente cuando el inmueble es destinado para fines de vivienda. Cuando al inmueble se le va a dar otro uso, como comercio e industria (incluyendo vivienda), el contrato tiene que constar en escritura pública.
- c. Debe consignarse el número, tipo y moneda de la cuenta de abono abierta en una Empresa del sistema financiero o en una cooperativa de ahorro y crédito

supervisada por la SBS, para que el arrendatario abone la renta convenida en el Contrato de arrendamiento.

- d. Cuando cualquiera de los dos se produce, el notario revisa los requisitos y notifica al arrendatario para que en un plazo de cinco días hábiles acredite que no está incurriendo en causal. Con la respuesta del arrendatario, el notario constata la existencia de causal de desalojo. Si ésta se cumple emite la constancia indubitable del vencimiento del contrato o de la resolución del mismo por falta de pago a través de un acta el cual constituye título ejecutivo especial.
- e. Culminada la etapa notarial, el interesado solicita el lanzamiento al juez de paz letrado, dicha solicitud tiene que estar firmada por un abogado.
- f. El juez revisa y emite la resolución judicial de lanzamiento. El acto de lanzamiento es apelable sin efecto suspensivo

2.2.3.6. Trámite para accionar el desalojo por allanamiento futuro según la Ley N° 30201

La misma autora nos dice que el trámite a seguir es el siguiente:

- a. El juez notifica al arrendatario la demanda especial y le otorga un plazo de seis días hábiles para que acredite la vigencia del contrato o la cancelación de la renta.
- b. Vencido el plazo, si no se acredita lo solicitado, el juez ordenará el lanzamiento en quince días hábiles.
- c. Si bien la conciliación es una vía previa en el desalojo mediante el proceso sumarísimo, la Ley N° 30201 no lo establece expresamente, aunque hay jurisprudencia no vinculante que señala que no es necesaria la conciliación. (Calderón, 2020)

Pozo (2015) al respecto señala: Se trata de una suerte de sub-procedimiento especial de desalojo creado específicamente para tratar de brindar mayores armas a los arrendadores que hoy por hoy no pueden recuperar su posesión sino hasta dentro de 2 a 4 años de interpuesta la demanda desalojo contra el inquilino (siempre que el proceso

se inicie ante un juez de paz. Ni qué decir cuando el proceso se inicia ante un juzgado especializado dada la eventualidad de interponerse casación).

El artículo 594 del Código Procesal Civil, en lo referente al desalojo por cláusula de allanamiento futuro, expresa:

En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el Artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el Artículo 593 del Código Procesal Civil. Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento, el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato.

El nuevo proceso no se sujeta a una de las vías procedimentales existentes, sino, que establece un nuevo procedimiento, sujeto a los siguientes plazos, según el artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30201:

- a. El Juez notifica la demanda al arrendatario demandado para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado.
- b. Ante el vencimiento del plazo legal, sin que el arrendatario demandado acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles.

El requisito esencial para conducir el reclamo por la vía del procedimiento especial introducido por el artículo 5 de la Ley N° 30201, modificadorio del artículo 594 del Código Procesal Civil, es la incorporación de la cláusula de allanamiento futuro en el contrato de arrendamiento. Pozo (2014) al respecto señala: “Indudablemente el

presupuesto más importante para poder optar por esta alternativa de desalojo express es contar con una cláusula de allanamiento a futuro.

2.2.3.7. Legitimación en el proceso de desalojo.

Siguiendo la literalidad civilista del artículo 586, en su primer párrafo, se señala que están facultados para demandar el desalojo: el propietario; el arrendador; el administrador o todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio.

Debemos de resaltar que no puede ser sujeto activo en el proceso de desalojo quien puede utilizar los interdictos, o quien considere ser perturbado de la posesión de un bien. En cuanto a la legitimación pasiva en el proceso de desalojo, el código procesal civil, en el segundo párrafo del artículo 586, señala que pueden ser demandados: el arrendatario; el sub-arrendatario; el precario o cualquier persona a quien le es exigido la restitución.

2.2.3.8. Jurisprudencia en torno a los procesos de desalojo.

1. EL IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA (CASACIÓN 2195-2011, UCAYALI)

Doctrina jurisprudencial vinculante más resaltante:

5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. 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, mas no así la improcedencia.

5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de

la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se sume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

5.3. Si en el trámite de un proceso de desalojo, la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé en el Código Civil, sólo analizará en la parte considerativa de la sentencia sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.

5.4. La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil.

5.5. Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo sea de buena o mala fe, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.

5.6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello

implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante.

De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

2. PADRES DESALOJAN POR OCUPANTES PRECARIOS A SUS CINCO HIJOS (CASACIÓN 4742-2017, CUSCO)

Fundamento destacado: Noveno: (...) Se aprecia de los fundamentos fácticos expuestos por los recurrentes que han expresado que: ...Todos los demandados son mis hijos, señor Juez pese a que les he pedido de buena voluntad en varias ocasiones y hasta me cansé de invocarles que desalojen y desocupen mi casa, no lo hacen a pesar que todos los demandantes son mayores de edad y con su propia familia, es por esto que me he visto obligado a entablar dicha demanda para poder pernoctar y vivir en mis últimos años ya que los recurrentes somos ya ancianos y posteriormente alquilar y poder costear nuestra alimentación y medicamentos de salud, que lo necesito, debido a nuestra avanzada edad donde adolecemos de enfermedad conjuntamente con mi esposa.

Los tres presupuestos para ganar demandan de desalojo por ocupación precaria (Casación 244-2017, Lima)

- a) Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita;
- b) Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y,
- c) Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada.

3. IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA [CASACIÓN 2195-2011, UCAYALI]

Doctrina jurisprudencial vinculante más resaltante:

1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.

2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.

3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.

4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció.

5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. 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 fundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se sume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

5.3. Si en el trámite de un proceso de desalojo, la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé en el Código Civil, sólo analizará en la parte considerativa de la sentencia —sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico—, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.

5.4. La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil.

5.5. Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo —sea de buena o mala fe—, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.

5.6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

6. En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas.

7. En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601° del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien.

4. CONOZCA LOS TRES PRESUPUESTOS PARA GANAR DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA [CASACIÓN 244-2017, LIMA]

Doctrina jurisprudencial vinculante más resaltante:

Sumilla: Desalojo por ocupación precaria. El artículo 911 del Código Civil señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; por ende, para que prospere la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos:

a) Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita;

b) Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y,

c) Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada.

En el presente caso, el heredero legal de quien ostentaba el derecho real de propiedad sobre un bien inmueble no puede ser considerado como ocupante precario de aquel, su sola vocación hereditaria constituye el título que justifica dicha posesión.

III. HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022 obtuvo el rango de calidad de muy alta y muy alta respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

La calidad de la sentencia de primera instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, sobre desalojo por falta de pago, del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, obtuvo el rango de calidad de muy alta

La calidad de la sentencia de segunda instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, sobre desalojo por falta de pago, del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, obtuvo el rango de calidad muy alta.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de investigación

La investigación cuantitativa – cualitativa (Mixta).

Cuantitativa. 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 guio la investigación fue elaborado en base a la revisión de la literatura. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014).

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

Cualitativa. La investigación se fundamentó en una perspectiva interpretativa, estuvo centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014).

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

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso

intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

Nivel de investigación.

Se trata de una investigación exploratorio -descriptivo

Exploratoria.

Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto de la calidad del objeto de estudio (sentencias) y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014).

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

Descriptiva.

Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realiza de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014).

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 el 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

Retrospectiva. La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

No experimental. El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador. (Hernández, Fernandez, & Baptista, 2014).

Transversal. La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico del desarrollo del tiempo. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

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.

Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente

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

4.3. Unidad de análisis

Las unidades de análisis que constituyen el objeto de la investigación, pueden ser de todo tipo de documentos como el análisis de contenido de la resolución que tiene el documento utilizado para el estudio, el análisis estará guiada por esta postura conceptual ya que para esta investigación es menester su búsqueda e identificación dentro de las comunidades de investigadores en tecnologías de la información que en el proceso de identificación de las unidades de análisis, se aplica para su definición con los elementos estructurales que se utilizará, por ser los que organizan la investigación, así son la raíz de la división de trabajo en los centros de investigación, además de ser los elementos que organizan operativamente el ejercicio de la actividad de investigación.

Análisis: según la unidad es posible de conocerse siguiendo algún tipo de procedimiento de indagación. Es decir, al pretender analizar la unidad, estamos suponiendo que esta es inteligible y que para lograr conocer algo de ella debemos aplicar determinados procedimientos. (Dorati, 2013)

Las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos; es decir, aquellas que no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades.

Para la presente investigación constituye la muestra el Expediente Judicial sobre desalojo por falta de pago, Expediente N°16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022, el cual ya ha sido autorizado por el Departamento Académico pertinente de la Universidad.

El muestreo será no probabilístico y utilizando el método intencionado.

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.

Por el número de indicadores para cada una de las subdimensiones 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.

No todas las variables se pueden descomponer en más de un elemento, este es el caso de las variables simples, las cuales fueron tratadas anteriormente. No obstante, en las variables complejas resulta diferente, ya que por su naturaleza no pueden ser estudiadas como un todo, sino que deben ser descompuestas en partes constitutivas o dimensiones, una dimensión es un elemento integrante de una variable compleja, que resulta de su análisis o descomposición. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014)

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de Investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada (Centty, 2006, pág. 64).

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 (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

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

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

Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración (pág. 66)

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

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

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

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

otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual. La operacionalización de la variable se encuentra en el anexo 2.

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

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

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

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

Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias; porque son aspectos específicos en los cuales coinciden o existe

aproximación estrecha entre las fuentes que abordan a la sentencia, que son de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente.

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

4.6.1. Procedimiento de recolección de datos

Se sigue 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 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.

4.6.2. Recolección de datos

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

4.6.3. Etapas del Plan de análisis de Datos

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

La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos. También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la

coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

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

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 3

4.7. Matriz de consistencia lógica

En este trabajo de investigación la matriz de consistencia es básica: problema de investigación y objetivo de investigación, general y específico.

No se presenta la hipótesis porque la investigación es de carácter univariado y nivel exploratorio descriptivo.

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.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA
SOBRE DESALOJO POR FALTA DE PAGO; EN EL EXPEDIENTE N° 16945-
2017-0-1801-JR-CI-14, DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA, 2022.**

G / E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima.	La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima, 2022 obtuvo el rango de calidad de muy alta y muy alta respectivamente.
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	1. La calidad de la sentencia de primera instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, sobre desalojo por falta de pago, del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, obtuvo el rango de calidad muy alta
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	2. La calidad de la sentencia de segunda instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, sobre desalojo por falta de pago, del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, obtuvo el rango de calidad muy alta.

4.8. Principios éticos

Abad & Morales, (2005) 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 (p. s/n).

La presente investigación se ampara en los siguientes principios contemplados en el Código de Ética para la Investigación Versión 002 aprobado por el Consejo Universitario con Resolución N. ° 0973-2019-CU-ULADECH Católica de fecha 16 de agosto del 2019. En mérito a esta norma se respeta en el presente trabajo: 1) El

principio de Protección a las personas investigadas; 2) El principio al Cuidado del medio ambiente y la biodiversidad, en cuanto todas las investigaciones deben respetar a todos los seres en nuestro entorno; 3) El principio de Libre participación y derecho a estar informado en cuanto las personas como sujetos investigados o titular de los datos consiente el uso de la información para los fines específicos establecidos en el proyecto; 4) El principio de Beneficencia no maleficencia. Con el fin asegurar el bienestar de las personas que participan en las investigaciones y no resulten perjudicados; 5) Justicia. - El investigador debe actuar razonable, y ponderablemente para que no se perjudique a los investigados ni a personas que quieren acceder a sus resultados; 6) Integridad científica. - La integridad o rectitud en cuanto a prevenir la investigación con rectitud y declarando los conflictos de interés que pudieran afectar el curso de un estudio o la comunicación de sus resultados. (Uladech, 2019)

Cabe resaltar, en la presente investigación no se ha logrado cumplir con ésta exigencia del consentimiento informado, y sólo 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.

Por las razones expuestas dejo constancia que en todo momento se ha considerado en la investigación preservar la anonimidad respeto a las personas naturales o jurídicas, instituciones, y la identificación que pudiera resultar de sus documentos, direcciones, y cualquier otro dato que individualice la participación que señalan los principios éticos en cuanto a su aplicación a las personas; además, de que mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos, por lo que cualquier dato como nombre y apellidos de partes involucradas y la unidad de análisis de estudio misma, no individualizarán a ninguna parte interviniente, colocándose solo letras A,B,C, etc., y datos numéricos anónimos.

V. RESULTADOS

5.1 Resultados

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes; en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022.

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 baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9-16]	[17-4]	[25-2]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta						39
										[7 - 8]						
		Postura de las partes				X			[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						

	Parte considerativa	Motivación de los hechos						20	[33- 40]	Muy alta					
		Motivación del derecho					X		[25 - 32]	Alta					
	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de correlación	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta					
							X		[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
							[1 - 2]	Muy baja							

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del distrito judicial de Lima - Lima, 2022.

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

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; del Distrito Judicial de Lima, fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de la introducción, y la postura de las partes, fueron muy alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron ambas muy altas, y finalmente de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron muy altas; respectivamente.

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre desalojo por falta de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes; en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022.

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	Medi	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta				
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9-16]	[17-4]	[25-2]	[33 - 40]				
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta						40	
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta							
									[5 - 6]	Mediana							
									[3 - 4]	Baja							
									[1 - 2]	Muy baja							
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[33- 40]	Muy alta							
							X										
		Motivación del derecho					X		[25 - 32]	Alta							
				1	2	3	4	5		[9 - 10]							Muy alta

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

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del distrito judicial de Lima - Lima, 2022.

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

LECTURA. El cuadro 2 revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima fue de rango Muy alta. Se derivó, de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos; la motivación de derecho, la motivación de la pena; y la motivación de la reparación civil, fueron: muy alta y muy alta; finalmente la aplicación del principio de correlación, y la descripción de la decisión, fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

5.2 Análisis de resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago del expediente N°16945-2017-0-1801-JR-CI-14; del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022; fueron de rango muy alta y muy alta de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadros 1 y 2).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Se trató de un documento emitido por el Segundo Juzgado de Paz Letrado, del distrito judicial de Lima, quién declaró FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR FALTA DE PAGO, incoada por el demandante “B” contra el demandado “A” en consecuencia, se ORDENA que la demandada cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación (...).

Por otro lado, debemos de mencionar que el cotejo de la variable en la sentencia de primera instancia, mereció un puntaje final de 40, que la ubica en el rango de calidad muy alto, esto se produjo porque de manera individual su estructura seccionada en parte expositiva, considerativa y resolutive, alcanzaron el mismo rango de muy alto para las tres. (ver cuadro 1 de resultados consolidados)

En términos numéricos se consideraron 30 indicadores de calidad, distribuidos a razón de 10 por cada parte de la sentencia, esto para la parte expositiva, considerativa y resolutive, asignándoles peso de uno para los que correspondieron a la parte expositiva y resolutive, siendo el doble para la parte considerativa, conforme se verifica en los cuadros de los anexos 5.1, 5.2 y 5.3.

Este estándar de calidad surgió, luego de analizar los resultados de la sentencia de primera instancia en cada una de sus partes, es decir un análisis individual de la parte expositiva, considerativa y resolutive, arrojándonos como rangos de evaluación muy alta para las tres dimensiones.

En relación al análisis de la calidad de sentencia de primera instancia en el presente proceso se relaciona con la investigación de Pulla (2016), quien estudió lo relacionado con el derecho a recibir resoluciones motivadas desarrolladas por la corte constitucional, mediante resoluciones de acciones extraordinarias de protección, y dentro de sus conclusiones se determinó que : “(...) La motivación en las resoluciones judiciales, le impone al juez hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, por lo tanto, es una condición necesaria para la evitar a toda costa cualquier rastro de la arbitrariedad. Es por ello que los jueces han de tener una actuación judicial, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos”.

Los parámetros de calidad fueron:

1. El rango de calidad de la parte expositiva resultó ser muy alta, porque se puso énfasis a la introducción y a la postura de ambas partes; determinándose que ambas subdimensiones tuvieron la calificación muy alta (ver cuadro de anexos 5.1) Esto se debió a que si se lograron hallar dentro de su redacción los indicadores que se propusieron como parámetros, esto es, en la introducción (el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad) y en la postura (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). El cúmulo de estos resultados, fueron previamente contrastados con la normativa vigente, específicamente con los alcances de los artículos 119 y 122 del CPC.

2. El rango de calidad de la parte considerativa resultó ser muy alta porque se puso énfasis a la motivación de los hechos y del derecho; determinándose que ambas subdimensiones tuvieron la calificación de muy alta (ver cuadro de anexos 5.2) Esto se debió a que si se lograron hallar dentro de su redacción los indicadores que se propusieron como parámetros; esto es, en la motivación de los hechos (las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian la selección

de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad) y 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; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión y la claridad). Respecto a este segmento de la sentencia, debemos de manifestar su real importancia en relación directa con el otorgamiento de justicia, porque como dijo Naveda (2018) La violación al principio de la razón suficiente (aplicación de la lógica jurídica) conjuntamente con el escaso desarrollo jurisprudencial sobre desalojo por ocupante precario explican ser uno de los factores por los cuales los juzgadores incurren en la falta de motivación de sus sentencias, ya que el escaso desarrollo jurisprudencial sobre dicha materia hace actuar al juez con un criterio personal, ya que dicho principio brinda la validez de toda norma en un determinado fundamento.

3. El rango de calidad de la parte resolutive resultó ser muy alta porque se puso énfasis a la aplicación de congruencia y de la descripción de la decisión, determinándose que ambas sub dimensiones tuvieron la calificación de muy alta (ver cuadro de anexos 5.3) Esto se debió a que si se lograron hallar dentro de su redacción los 10 indicadores que se propusieron como parámetros; esto es, en la aplicación de congruencia (resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, las razones que evidencian correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en primera instancia y la claridad) y en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos (el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento que evidencia mención expresa y clara de la exoneración y la claridad).

Terminamos este primer análisis, determinando que la parte expositiva de la sentencia de primera instancia tuvo un rango de calidad muy alta, la parte considerativa, según los ítems que los indicadores nos muestran tuvieron un rango de calidad muy alta, y de la parte resolutive, el rango de calidad fue muy alta, como podemos visualizar en el contenido del cuadro 1.

Respecto de la sentencia de segunda instancia

Esta es una sentencia que se ha emitido por un órgano jurídico de segunda instancia, este fue el 14° Juzgado Civil Permanente de Lima, quién CONFIRMÓ la sentencia expedida en primera instancia; en consecuencia, se ORDENÓ que la demandada “A” cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación (...).

Es así que, en esta segunda instancia de reclamación, la teoría general de la impugnación nos señala que el objeto de la revisión de la sentencia tiene como norte el control general de los errores humanos o vicios en los actos procesales y en especial de la actividad jurisdiccional de los jueces, principalmente a través de sus resoluciones. Gonzáles (2014)

Primigeniamente determinamos que el rango de calidad arrojado fue muy alto. Luego numéricamente podemos señalar que fueron 30 indicadores los que pre establecidos nos ayudaron a cotejar los resultados, estos fueron distribuidos a razón de 10 por cada parte de la sentencia, esto para la parte expositiva, considerativa y resolutive, asignándoles peso de uno para los que correspondieron a la parte expositiva y resolutive, siendo el doble para la parte considerativa.

El rango de calidad de la parte expositiva resultó ser mediana, porque se puso énfasis a la introducción y a la postura de ambas partes; determinándose que individualmente ambas subdimensiones tuvieron la calificación de muy alta y baja (ver cuadro de anexos 5.4) Esto se debió a que se lograron hallar dentro de su redacción los indicadores suficientes que se propusieron como parámetros, esto es, en la introducción fueron cinco (el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso y la claridad) y en la postura de las partes solamente

se encontró sólo 1 de los 5 indicadores previstos la claridad; mientras que (evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante, evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación no se encontraron).

El rango de calidad de la parte considerativa resultó ser muy alta porque se puso énfasis a la motivación de los hechos y del derecho; determinándose que ambas sub dimensiones tuvieron la calificación de muy alta (ver cuadro de anexos 5.5) De la interpretación de la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos (las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados y la claridad) y de la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos (las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad).

El rango de calidad de la parte resolutive resultó ser muy alta porque se puso énfasis a la aplicación de congruencia y de la descripción de la decisión, determinándose que ambas sub dimensiones tuvieron la calificación de muy alta y alta (ver cuadro de anexos 5.6) Esto se debió a que si se lograron hallar dentro de su redacción 9 de los 10 indicadores que se propusieron como parámetros; esto es, en la aplicación de congruencia se encontró los 5 parámetros previstos (resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa) y la claridad; en la descripción de la decisión, se encontró 4 de los 5 parámetros (mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada el derecho

reclamado; y, la claridad; mientras que no se encontró 1: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso o la exoneración).

En relación al análisis de la calidad de sentencia de segunda instancia en el presente proceso, hemos tenido los alcances de la Resolución 120-2014-CNM, que establece los parámetros que se requiere para obtener sentencias de calidad, es por ello que el tema de la motivación resulta ser valiosísima en su desarrollo fáctico y jurídico, porque no solo implica ser el sustento suficiente de las sentencias, sino que además deberá expresarse en términos claros, sin redundancia literaria, ni mucho menos errores de gramática, tal como hemos observado en diferentes instrumentos judiciales.

VI. CONCLUSIONES

Como conclusión general en apego al objetivo principal de nuestra investigación y a la luz de los resultados obtenidos, se concluye que si se logró determinar que las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; cumplen con la calidad esperada habiéndose cotejado con las prescripciones de la norma, la doctrina y la jurisprudencia.

Respecto de la primera instancia:

Para las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive. Se concluyó que los indicadores planteados en el cotejo de los subdimensiones (introducción, postura de las partes; motivación de los hechos, la motivación del derecho; aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión), fueron aprobadas con un *rango muy alto*, debido a que respetaron de forma discrecional las prescripciones de la norma para el desarrollo de las sentencias en el proceso civil (artículo 122° C.P.C.)

a) Si se logró determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; esto debido a que el contenido de nuestro marco teórico nos permitió revisar una vasta literatura jurídica y contemplar las prescripciones que se ubican dentro de la normativa vigente, en la doctrina civilista y en la jurisprudencia dogmática del sistema legal actualizado.

b) Si se determinó la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; esto debido a que las técnicas e instrumentos utilizados para el cotejo de los resultados, fueron los adecuados y respetaron el marco normativo de las reglas de investigación que se propuso desde el planeamiento de nuestra tesis.

c) Si se determinó el cumplimiento de los indicadores de calidad de la parte resolutive según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; esto debido a que la fórmula para operacionalizar

nuestra variable nos permitió establecer una matriz de consistencia acorde a nuestras necesidades investigativas y de ahí en adelante los procedimientos metodológicos que se propusieron nos ayudaron a resolver nuestras hipótesis.

Respecto de la segunda instancia:

Para las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive. Se concluyó que los indicadores planteados en el cotejo de los subdimensiones (introducción, postura de las partes; motivación de los hechos, la motivación del derecho; aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión), fueron aprobadas con *rango muy alto*, debido a que en la valoración numérica de la mayoría de indicadores se respetaron de forma discrecional las prescripciones de la norma para el desarrollo de las sentencias en el proceso civil (artículo 122° C.P.C.)

a) Concluimos determinando una muy alta calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; esto debido a que el texto del mecanismo de la impugnación subida en grado para la revisión de la Sala, consideró los diez indicadores propuestos, por ello se le asignó el rango muy alto.

b) Concluimos determinado la muy alta calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; esto debido a que las técnicas e instrumentos utilizados para el cotejo de los resultados, fueron los adecuados y respetaron el marco normativo de las reglas de investigación que se propuso desde el planeamiento de nuestra tesis. El cotejo valorativo de los subdimensiones de motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque el juzgador tuvo cuidado en delinear cada razón que la norma orienta para su cabal entendimiento. (dichas prescripciones se observan dentro del numeral 3 del artículo 122° CPC)

c) Concluimos determinando el cumplimiento de los indicadores de calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; los resultados de la valoración numérica que se le

asignaron a las subdimensiones (aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión), fueron de rango muy alto; esto debido a que la correspondencia del pronunciamiento que el juzgador emitió, evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, además el texto de su determinación se hizo de forma clara y expresa, para ser entendido sin necesidad de conocer los tecnicismos jurídicos.

6.1. Recomendaciones

Después de haber realizado la presente investigación, sugerimos las siguientes recomendaciones:

1. Respecto al lineamiento metodológico del desarrollo de la investigación, sugerimos que se brinden las facilidades a los estudiantes de pregrado para elaborar su propio método de investigación, a fin de seguir aprendiendo a construir trabajos que se diferencien de otros con semejanzas en la búsqueda de la información que sustente su marco teórico.
2. Con relación a la utilización del instrumento para la evaluación de los resultados, sugerimos que se promueva el uso de las diferentes opciones que cada modelo de estudio puede enmarcar, así como por ejemplo el uso de los cuestionarios, encuestas, focus group, entre otros.
3. Finalmente, alcanzamos la sugerencia que en el futuro se pudieran desarrollar trabajos de investigación con la coautoría o participación de dos autores que posibiliten las concordancias de pensamiento y línea de proyección que se quiera investigar.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albaladejo, M. (2002). Derecho Civil I. Introducción y Parte General. Décimo Quinta Edición. Librería Bosch-Barcelona.
- Alsina, Hugo. (2013) Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial. Buenos Aires. Editorial Ediar. Págs. 547-551.
- Alvarado Velloso, A. (2015). Jurisdicción y Competencia. Obtenido de <http://publicacionesicdp.com/index.php/Revistas-icdp/article/view/336>
- Amag. (2015). Lineamientos para la elaboración de Sentencias. Recuperado el 3 de octubre de 2015, de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/dere_pen_proce_penal/razona_jurid_pen/capituloV.pdf
- Amaya Chirinos, María Isabel (2017) El cuarto pleno casatorio y el vencimiento del contrato de arrendamiento como supuesto de ocupación precaria. Tesis de grado publicado en la UPAO-Trujillo, recuperado de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/1839/1/ESC_CUARTO.PLENO.CASATORIO.Y.VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO_TESIS.pdf
- Ampudia Belling, Miguel (2019) El proceso de desalojo. Recuperado de <https://www.peruweek.pe/el-proceso-de-desalojo/>
- Avendaño Valdez, Jorge. Código Civil comentado por los cien mejores especialistas, tomo V. Lima: Gaceta Jurídica, 2017, pp. 187-188.
- Asofeifa & Bolaños. (2016). Recuperado el 2 de junio de 2019, de <http://iii.urc.ar.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/20160524> tesis monitorio arrendaticio
- Cabanellas de Torres, G. (2015). Diccionario Jurídico Elemental. En G. Cabanellas de Torres, Diccionario Jurídico Elemental.
- Cajas, W. (2011). Código Civil y otras disposiciones legales. (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.
- Calderón Sumarriva, Ana (2020) El desalojo vinculado al arrendamiento. ABC del derecho. EGACAL

Campos Barranzuela, Edhin (2019). Debido proceso en la justicia peruana. Artículo informático, recuperado de: <https://legis.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>

Caridad, Adreana (2017). Principios de la prueba derecho probatorio. Recuperado de <https://es.slideshare.net/AndreaCF/principios-de-la-prueba-derecho-probatorio>

Cárdenas Ticona, J. A. (10 de enero de 2008). Actos Procesales y Sentencia. Obtenido de <http://josecardenas.blogspot.pe/2008/01/actos-procesales-y-sentencia.html>

Carrión Lugo, Jorge. Tratado de Derecho Procesal Civil. Lima, 2007. Ed. Grijley. p. 504.

Casación 2195-2011/Ucayali (IV Pleno Casatorio sobre desalojo). Recuperado de <https://lpderecho.pe/iv-pleno-casatorio-civil-desalojo-ocupacion-precaria/>

Casación 1778-97-Callao

Casación 764-97-Ayacucho

Casación 1818-97 – Lima

Casación 4628-2013-Arequipa

Casación 4343-2017 Lima Este

Casación 244-2017-Lima

Casación N° 4742-2017-Cusco

Casación N° 0795-2014/Lima

Casación Nro. 1771-97 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16-10-1998, págs. 1944-1945

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

Casación Nro. 2162-2005 / Callao, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-10-2006, págs. 17500-17501

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

Casación Nro. 3400-2002 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-12-2003, pág. 11136

Casación Nro. 81-96 / La Libertad, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24-02-1998, pág. 435

- Castillo Quispe, Máximo; Sánchez Bravo, Edwar (2014). Manual de derecho procesal civil. Juristas editores. Lima.
- Castillo Castro, Luis Enrique (2015) El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. Tesis UPAO; obtenido de <http://repositorio.upao.edu.pe/handle/upaorep/1836>
- Castillo Cortes, Leidy Bibiana (2010). Objeto de la prueba. Tomado de <http://derechoprobatorio2.blogspot.com/2010/05/objeto-de-la-prueba.html>
- Centty, 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>
- Chanamé, R. (2009). Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.
- Chanamé, R. (2012). Comentarios a la Constitución. En R. Chanamé, Comentarios a la Constitución. Lima: Editorial Jurista Editores.
- Chanamé, R. (2014). Comentarios a la Constitución. En R. Chanamé, Comentarios a la Constitución. Lima: Editorial Jurista Editores.
- Coca Guzmán, Saúl José (2021) Medios impugnatorios en el Código Procesal Civil. Recuperado de <https://lpderecho.pe/medios-impugnatorios-reposicion-apelacion-casacion-queja-codigo-procesal-civil/>
- Código Civil. (2014). Lima, Perú: Jurista editores E.I.R.L.
- Código Procesal Civil. (1993). Obtenido de <http://www.acnur.org/t3/fileadmin/Documentos/BDL/2002/01164.pdf>
- Colomer Hernández, Ignacio. La motivación de las Sentencias: sus exigencias constitucionales y legales. Valencia: Editorial Tirant lo Blanch, 2003, p. 48
- Constitución Política del Perú (2003). Compendio Jurista Editores. Edición 2016.
- Couture, E. (1985). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. (4ta. Edición). Buenos Aires: IB de F. Montevideo; recopilado en Gaceta jurídica.
- Devis Echandía, H. (2015). Teoría General del Proceso. Aplicable a toda clase de procesos (Tercera ed.). Buenos Aires: Universidad.
- Diario Gestión (2018) Sube a 26% porcentaje de inquilinos que se atrasan en pago de alquileres. Obtenido de <https://gestion.pe/tu-dinero/inmobiliarias/sube->

- 26-porcentaje-inquilinos-atrasan-pago-alquileres-233066-noticia/
Díaz Piscoya, Pablo (s.f.) Conceptos Básicos, Principios y Tutela Jurisdiccional Efectiva, recuperada de https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1e1e54004555412ebf3abfe08eed4d4c/CSJLA_D_RELACION_PROCESAL_Dr_Pablo_Diaz_30092010.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=1e1e54004555412ebf3abfe08eed4d4c
- D.L. N° 1177. Decreto Legislativo Que Establece El Régimen De Promoción Del Arrendamiento Para Vivienda. Obtenida de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-legislativo-que-establece-el-regimen-de-promocion-de-decreto-legislativo-n-1177-1264951-1/>
- Espinal Lavado, Alexander Daniel (2019) Necesidad Procesal De La Competencia De Juzgados De Paz Letrados En Las Pretensiones De Desalojos Por Ocupante Precario, Lima, 2019. Tesis de grado, Universidad N. Wiener, recuperado de <http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3341/TESIS%20Espinal%20Alexander.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Esteban Nieto, Nicomedes Teodoro (2018) Tipos De Investigación. Recuperado de <http://repositorio.usdg.edu.pe/bitstream/USDG/34/1/Tipos-de-Investigacion.pdf>
- Eto Cruz, Gerardo y Palomino Manchego, José. El Derecho Procesal Constitucional Peruano. Lima: Grijley, 2005, pág. 284
- Expediente N° 2293-2003-AA/TC LIMA. <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2004/02293-2003-AA.html>
- Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima Norte. Gaceta Jurídica. (2014). Razonamiento Judicial. LIMA: El Búho EIRL.
- García Barrera, Dely Katherine (2017) La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Tesis de grado en la UCV. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/1336/Garc%203%20ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Garrigues (2019) Perú establece el procedimiento de desalojo con intervención notarial. Blog, obtenido de https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/peru-establece-el-procedimiento-de-desalojo-con-intervencion-notarial
- González barrón, Gunther (2020) ¿Solo el propietario puede demandar el desalojo por ocupación precaria? Magazin Jurisprudencial. <https://magazinjurisprudencial.com/solo-el-propietario-puede-demandar-el-desalojo-por-ocupacion-precaria-%E2%96%8Ecasacion-4343-2017-lima-este/>
- González Barrón, G. (2014). La Posesión Precaria. Lima-Perú: Juristas Editores.
- Gonzales Castillo, J. (2016). La Fundamentación de las Sentencias y la sana critica. En La Fundamentación de las Sentencias y la sana critica. Santiago: Revista Chilena del derecho. Gobierno de Chile. Recuperado de: <http://www.sence.cl/601/articles->
- González, Carlos (2015) Conceptos: Universo, Población y Muestra. Blog académico, obtenido de <https://www.cgonzalez.cl/conceptos-universo-poblacion-y-muestra/>
- Gozaini, O. (2013). Teoría General del Derecho Procesal. Buenos Aires: Ediar. S.A.
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). Metodología de la Investigación. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.
- Herrera, L. (2016). La calidad en el Sistema de Administración de Justicia. Universidad ESAN. Recuperado de: <http://www.esan.edu.pe/publicaciones/Luis%20Enrique%20Herrera.pdf>
- Hidalgo Perea, Jorge Junior (2017) Criterios Para La Admisión De La Prueba Ilícita En El Proceso Civil Peruano. Tesis de grado, obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/2788/1/RE_DERE_JORGE_HIDALGO_CRITERIOS.ADMISION_DATOS.PDF
- Hidalgo Solórzano, Jorge Fernando (2018) La fijación de los puntos controvertidos. Su importancia en los procesos regulados por el código procesal civil. Tesis de grado de la PUCP. Obtenido de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/11930>
- Hinostroza Minguez, Alberto. Derecho Procesal Civil, Proceso Sumarísimo. Edición octubre 2010, Lima.

- Hurtado Reyes, Martin. (2014) “Estudios de Derecho Procesal Civil”. Lima: Editorial Idemsa. Seg. Ed. 2014.p. 196.
- Iberley (2014). Regulación del objeto y clasificación de las pruebas en el proceso civil Recuperado de <https://www.iberley.es/temas/regulacion-objeto-clasificacion-pruebas-proceso-civil-52211>
- Iberley (2017). Requisitos y efectos de la sentencia como forma de terminación del proceso civil. Recuperado de <https://www.iberley.es/temas/sentencia-forma-terminacion-proceso-civil-53581>
- Jäger Fernández, Karlo Henreich (2017) Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01215-2013-0-0601- JR-CI-03, del distrito judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016. Tesis ULADECH. Recuperado de <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/1428>
- Jurista Editores, (2018). Código Civil. (s. Edic). Editorial: Jurista Editores. Lima: Jurista editores
- Landa, César (2018) Derecho procesal constitucional. Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, [2018]. Obtenido en <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170693/36%20Derecho%20procesal%20con%20sello.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ledezma Narváez, M. (2013). Comentario al Código Procesal Civil. Lima. Recuperado el 10 de 05 de 2017
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz González, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- León, R. (2008). Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf

- Ley N° 30933. Ley Que Regula El Procedimiento Especial De Desalojo Con Intervención Notarial. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1/>
- Ley N° 30201. Ley Que Crea El Registro De Deudores Judiciales Morosos. Recuperada de <http://www.ipd.gob.pe/images/documentos/normas/general/Ley%20N%2030201.pdf>
- Mc Gregor Stephano (2018). ¿Realmente existe la acumulación subjetiva en el proceso civil? Obtenido de <https://lpderecho.pe/realmente-existe-acumulacion-subjetiva-proceso-civil/>
- Monroy Gálvez, Juan (2007): Teoría General del proceso. Palestra. Lima.
- Monroy Gálvez, Juan y Juan, Monroy Palacios 2010 La formación del proceso civil peruano-Escritos reunidos. Lima: Communitas.
- Naveda de la Cruz, Katteryn Yessenia (2018) “Ausencia de motivación en las sentencias de desalojo por ocupante precario expedidas por los juzgados civiles de Huamanga”. Tesis de grado presentado en la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga – Ayacucho; recuperado de http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/handle/UNSCH/3297/TESIS%20D88_Nav.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ninamancco Córdova, Ford (2017) “Conferencia Sobre Desalojo Por Vencimiento De Contrato”, recuperado de https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/corte+superior+callao+pj/s_csj_callao_nuevo/as_inicio/as_imagen_prensa/as_noticias/csycl_n_corte_callao_realizo_conferencia_desalojo_vencimiento_contrato_06122017
- Ninamancco Córdova. (2015). Escuela de la Corte de Lima. Recuperado https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/corte+superior+callao+pj/s_csj_callao_nuevo/as_inicio/as_imagen_prensa/as_noticias/csycl_n_corte_callao_realizo_conferencia_desalojo_vencimiento_contrato_06122017
- Nobles Mercado, Omar Andrés (2021) Los procesos de desalojo en bienes de uso público en Villavicencio y sus consecuencias, vistas desde la normativa jurídica nacional. Investigación presentada en Universidad Cooperativa de

- Colombia. Obtenida de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/33330/5/proceso_desalojo_bienes_uso-publico-villavicencio-consecuencias-juridicas.pdf
- Núñez Flores, María Isabel (2007) Las Variables Estructura Y Función En La Hipótesis. Investigación Educativa vol. 11 N.º 20, 163- 179. (Julio-diciembre 2007), ISSN 17285852
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. Tercera edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Olivares Espada, Julio César (2019) Desnaturalización del proceso de desalojo y su relación con el proceso de reivindicación en la Corte Superior de Justicia de Huaura -año 2018. Tesis de grado en la UNJFSC. <http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/4027/JULIO%20C%3%89SAR%20OLIVARES%20ESPADA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Palacio, L. (2016). Derecho Procesal Civil. En L. Palacio, Derecho Procesal Civil. Argentina: Abelardo Perrot.
- Pasco Arauco, A. (2016). Desalojo contra (ex) arrendatario por fenecimiento de título: Cuando la lavada sale más cara que la camisa. Gaceta Civil & Procesal Civil registral / notarial. Tomo 54 / diciembre 2017., 23.
- Pasco Arauco, Alan (2018). No existe la causal de desalojo por «falta de pago de la renta. Artículo web, obtenido de <https://lpderecho.pe/no-existe-causal-desalojo-falta-pago-renta-alan-pasco/>
- Pérez Álvarez, Ramiro (2012) La población y la muestra en la Investigación. Obtenido de <http://metinvc.blogspot.com/2012/02/t5b-proyecto-de-investigacion.html>
- Polanco Gutiérrez, Carlos (2016). Arrendamiento y Desalojo. Lima: Editorial Adrus; Cromeo Editores.
- Pozo Sánchez, Julio Eduardo (2018) Breves apuntes sobre el nuevo "desalojo express" para los inquilinos bajo la cláusula del allanamiento futuro. En: Actualidad Civil. Vol. 1 p. 40.

- Pozo Sánchez, Julio Eduardo (2015) Breves comentarios al nuevo Proceso Único de Ejecución de Desalojo. En: Actualidad Civil. Vol. 14 (2015), pp. 56-57
- Pulla Morocho, Ricardo Sebastián (2016) El derecho a recibir resoluciones motivadas desarrolladas por la Corte Constitucional, mediante resoluciones de acciones extraordinarias de protección. Investigación para obtención de grado presentado en la Universidad de Cuenca. Obtenido de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/25236/1/tesis.pdf>
- Ramos Flores, José (2013). El Proceso Sumarísimo. Instituto de Investigación Jurídica Rambell. Recuperado de: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Ramos Lozada Arnaldo (s.f.) Las condiciones para el ejercicio del derecho de acción con relación a la tutela de los intereses difusos. notas para su estudio en el ordenamiento jurídico peruano. Obtenido de https://derecho.usmp.edu.pe/sapere/ediciones/edicion_6/articulos/6_Las_condiciones_para_el_ejercicio_del_derecho_de_accion.pdf
- Reglamento de Investigación Versión 015 (2020) Aprobado en Consejo Universitario con Resolución N° 0543-2020- CU-ULADECH católica, de fecha 24 de julio del 2020. Recuperado de [file:///C:/Users/ANGEL/Downloads/Reglamento%20de%20investigaci%C3%B3n%20V015%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/ANGEL/Downloads/Reglamento%20de%20investigaci%C3%B3n%20V015%20(2).pdf)
- Resolución 120-2014-PCNM. Precedente-motivación-sentencias judiciales; Obtenido de <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/06/Precedente-motivaci%C3%B3n-120-2014-pcnm-caso-Villasis-LP.pdf>
- Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH católica. Recuperado de: <https://investigacion.uladech.edu.pe/lineas-de-investigacion/>.
- Rioja Bermúdez, A. (2014). Teoría General. Doctrina. Jurisprudencia. Lima: Adrus editores.
- Rioja Bermúdez, Alexander (2016): Compendio de derecho procesal Civil. Editorial ADRUS, p. 378.
- Rioja Bermúdez, Alexander (2017) La pretensión como elemento de la demanda civil. En LP; recuperada de <https://lpderecho.pe/pretension-demanda->

https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4015/MAE_DER_DE-DC_1902.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)
- Tantaleán Odar, Reynaldo Mario (2016). “Comentario al artículo 546 del Código Procesal Civil”. En: *Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo*, pp. 335-350.
- Távora Córdova, Francisco. (2009). *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. (2009). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). *Reglamento del Comité Institucional de Ética en Investigación - Versión 005 – Aprobado por la Resolución CU 0528-2020-CU-Uladech Católica De fecha 22 de julio 2020*
- Valderrama, S. (2017). *Pasos para elaborar proyectos de investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.
- Vescovi, E. (1999): *Teoría general del proceso*. Segunda edición, Editorial Temis S.A., Bogotá, Colombia, p.118-119.
- Vescovi, Enrique. “La falta de acción en el proceso”. En: *Revista de la Facultad de Derecho de México*, Tm. XXIII, N° 85-86, enero-junio, México, 1972, pp. 247-253.
- Zavala, M. (junio de 2015). *Manual para la elaboración de sentencias*. Recuperado el julio de 2019, de <http://portales.te.gob.mx/salas/sites/default/files/estante/Manual%20de%20sentencias%20TEPFJ%20Sala%20Monterrey.pdf>
- Zubiate, Franz Alessandro (2015). *De Practicante a Juez. Artículo en blog virtual. Jurisdicción y Competencia Penal*. Recuperado de: <http://depracticanteajuez.blogspot.com/2015/04/jurisdiccion-y-competencia-penal.html>

ANEXOS

Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencia de primera instancia

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

EXPEDIENTE N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14

PODER JUDICIAL DEL PERÚ CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Segundo Juzgado De Paz Letrado (JPL RIMAC)

EXPEDIENTE : 16945-2017-0-1801-JR-CI-14
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : H.K.L.
ESPECIALISTA : L.M.N.
DEMANDADO : “A”
DEMANDANTE : “B”

AUDIENCIA ÚNICA

En el distrito del Rímac, siendo las doce de la mañana del día dieciséis de junio del dos mil diecisiete, compareció el local del juzgado Don “B”. identificado con documento nacional de identidad N° 06966091 con la constancia de sufragio, sin la concurrencia de la parte demandada en los que siguen sobre **DESALOJO**, dándose inicio a la audiencia se procede de la siguiente forma.

SANEAMIENTO PROCESAL. -

RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO

Rímac, dieciséis de junio del dos mil diecisiete. -

AUTOS Y VISTOS. -

PRIMERO. - A que la competencia del juzgado, l capacidad de las partes han quedado plenamente acreditadas.

SEGUNDO. - A que la demanda reúne las formalidades de ley.

TERCERO. - A que no se ha deducido excepciones ni defensas previas, causales de nulidad, por lo que se **RESUELVE: DECLARAR SANEADO EL PRESENTE PROCESO.**

FIJACION DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS.

PRIMERO. - Si procede la demanda de desalojo por encontrarse la parte demandada adeudando la merced conductiva de los meses vencidos del treinta de enero del año dos mil diecisiete, el veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete, más veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete.

ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.

POR PARTE DEL DEMANDANTE. - Los que aparecen en el rubro de los probatorios al interponer la demanda. **AL PUNTO PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO.** Téngase presente en lo que fuere de ley, al momento de resolver.

POR PARTE DE LA DEMANDADA. - Ninguno por encontrarse en calidad de rebelde.

No habiendo más pruebas pendientes la actuación judicial, el juzgado procede en la fecha a expedir la **SENTENCIA** correspondiente.

RESOLUCION NUMERO CINCO. -

RIMAC, diecisiete de junio del dos mil diecisiete. -

VISTOS:

Resulta de autos que por escrito de foja quince a diecisiete, subsanación de fojas 22, “**B**” interpone demanda de **DESALOJO POR FALTA DE PAGO** contra “**A**”, por el inmueble que ocupa en Sabandía seiscientos noventa y tres urbanizaciones Villacampa, distrito del Rímac, por los fundamentos de hecho y de derecho que expone. Admitida la demanda por resolución número dos de fojas veintitrés, se corrió traslado de la demanda a la parte demandada, por resolución número tres de fojas veintinueve, se declaró rebelde a la demandada y se citó a las partes a la **AUDIENCIA UNICA** la misma que se verificó en la fecha indicada con la sola concurrencia de la parte demandante, acto en el cual se declaró saneado el proceso,

se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron y actuaron los medios probatorios y habiendo llegado el momento de expedirse Sentencia, el Juzgado la expide y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, al expedir sentencia el juez debe pronunciarse sobre la cuestión controvertida en forma expresa, precisa, motivada y oportuna, cumpliendo los requisitos de forma y de fondo, teniéndolos medios probatorios por finalidad acreditar los hechos expuestos por las parte, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, así como la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos y de otro lado todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, conforme a los artículos ciento veintidós, ciento ochenta y ocho, ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del Código Procesal Civil;

SEGUNDO. - Que, conforme al acta de audiencia única se advierte que se ha fijado como punto controvertido: “Si procede la demanda de desalojo por encontrarse la parte demandada adeudando la merced conductiva de los meses vencidos del treinta de enero del año dos mil diecisiete, veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete más veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, por lo que los medios probatorios deberán circunscribirse en acreditar tales circunstancias;

TERCERO. - Que, de la demanda de autos se verifica que la demandante pretende la desocupación por parte del demandado del inmueble de su propiedad sito en Jirón Sabandía seiscientos noventa y tres Urbanización Villacampa, Rímac, por la causal de **desalojo por falta de pago**, por encontrarse adeudando la merced conductiva de dos meses y quince días;

CUARTO. - Que, conforme al Contrato de Arrendamiento de fojas cinco a seis se acredita el que celebraron las partes por el uso del inmueble materia de Litis sito en SABANDIA SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES URBANIXACIÓN VILLACAMPA, DISRITO DEL RÍMAC, por la merced conductiva de QUINIENTOS CINCUENTA SOLES.

QUINTO.- Que, debe tenerse presente que por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso del bien por cierta renta convenida, siendo su obligación pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y el contrato puede resolverse si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días, como es el caso de autos, siendo la aplicación lo dispuesto por los artículos mil seiscientos sesenta y seis, mil seiscientos ochenta y uno inciso dos del Código Civil.

SEXTO. - Que, conforme se ve de autos parte demandada fue invitada a una Conciliación extrajudicial a través del Centro de Conciliación “ALCAZAR”, no habiendo concurrido a ninguna de las invitaciones que le fuera formulada;

SETIMO. - Que, la demandada se encuentra en calidad de rebelde, hecho que causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, conforme a lo prescrito por el artículo cuatrocientos sesenta y uno del Código Procesal Civil;

OCTAVO. - Que con los recibos de arrendamientos de fojas nueve, la parte demandante acredita que el demandado no ha cumplido con el pago de la merced conductiva de los meses de vencidos el treinta de enero del año dos mil diecisiete – veintiocho de Febrero del año dos mil diecisiete más veintidós días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete y la demandada no ha acreditado en autos la renovación de contrato, ni el pago de la merced conductiva de los meses que se señalan

NOVENO. - Por estas consideraciones y estando a las normas legales glosadas y conforme además con lo dispuesto por los artículos quinientos cuarenta y seis, inciso cuatro y quinientos ochenta y cinco del Código Procesal Civil. Administrando Justicia a Nombre de la Nación;

FALLO: Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas quince a dieciséis, subsanada a fojas veintidós; en consecuencia, **ORDENO** que la demandada “**A**” restituya al demandante “**B**” el inmueble materia de Litis sito en JIRON SABANDIA SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES, URBANIZACION VILLACAMPA-DISTRITO DEL RÍMAC, dentro del plazo de seis días de apercibimiento de Lanzamiento; con costas y costos del proceso.- Preguntando al demandante sobre la

presente resolución manifestó su conformidad.- Con lo que termino la presente acta, firmando el compareciente, después que lo hizo la Señorita juez.

SENTENCIA DE 2ª INSTANCIA

EXPEDIENTE N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14

PODER JUDICIAL DEL PERÚ CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
14° JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE LIMA

EXPEDIENTE : 16945-2017
MATERIA : DESALOJO POR FALTA DE PAGO
ESPECIALISTA : M.J.L.P.
DEMANDANTE : “B”
DEMANDADO : “A”

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO DOS

Lima, veinte de marzo dos mil dieciocho.

VISTOS; Con informe oral; Y

CONSIDERANDO:

RESOLUCIÓN MATERIA DE GRADO

PRIMERO: Que es materia de grado la sentencia emitida en Audiencia Única, mediante resolución número cinco, su fecha 16 de junio del 2017, obrante de fojas 32 a 34 que declara fundada la demanda de desalojo por falta de pago interpuesta.

AGRAVIOS DEL RECURSO

SEGUNDO: Que, sostiene la apelante que la resolución impugnada le causa agravio, toda vez que: a) Al resolver, no se ha tomado en cuenta que su persona tuvo la aceptación de la demandante de cobrarse los meses de enero y febrero, de la garantía ofrecida, siendo que incluso en reiteradas oportunidades que se apersonó al inmueble arrendado le indicaba estar al día y que en el mes de marzo del presente año se retiraría del inmueble, por lo que, al momento de interponer la acción no se cumplía

con los presupuestos procesales exigidos por la norma adjetiva, la cual estipula que la falta de pago se establece dentro de un periodo de tiempo de dos meses y quince días, lo que en este caso no se configura. En este sentido, señala que la demanda es infundada por cuanto el demandante no informa a la judicatura que la garantía entregada por el arrendamiento que es dinero en efectivo sería utilizada para el pago respectivo y que el accionante pretende desconocer. Es más, en el supuesto negado de dicha aseveración el monto que obra en su poder debería ser devuelto y en ese instante entregado como parte de la deuda respectiva: y, b) Que fue invitada a una audiencia de conciliación extrajudicial al cual no asistió debido a que no existía deuda mayor a los dos meses y porque vía telefónica se le explico a la demandante de lo injustificado de la invitación pues ya existía la aceptación de permanecer en el inmueble arrendado.

FINALIDAD Y LÍMITE DEL RECURSO DE APELACIÓN

TERCERO: Que, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior, examine a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, tal y como lo preceptúa el artículo 364 del Código Procesal Civil, encontrándose la competencia del juez superior (*A quem*), limitada a los extremos apelados de la resolución (prohibición de *Reformatio in Peius*), límite que resulta expresión del principio dispositivo que rige el proceso civil, conforme a lo establecido por el Art. 370 del acotado texto de ley.

ANTECEDENTES

CUARTO: Que, en el presente caso, mediante escrito obrante de fojas 15 a 17, el accionante “**B**” interpone **demanda de desalojo por falta de pago**, la misma que dirige contra “**A**”, con la finalidad de que esta última cumpla con desocupar el inmueble ubicado en Jr. Sabandía 693 Urb. Villacampa, Rímac, aduciendo que el demandado le adeuda los meses de enero del 2017, febrero del 2017 y 22 días del mes de marzo del 2017, demanda que ha sido declarada fundada mediante la sentencia que es objeto de apelación.

ANÁLISIS DEL CASO

QUINTO: Que, el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario, contemplando el artículo 591 del Código Procesal Civil, como causal de desalojo, la falta de pago de la renta pactada. En este sentido, conforme al Art. 586 del acotado texto de ley, podrá demandar el desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Art. 598, considere tener derecho a la restitución del predio; y pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

SEXTO: Que, en el presente caso, con el contrato de arrendamiento que obra de fojas 5 a 6, el mismo que no ha sido cuestionado por la parte emplazada, se acredita con fecha 29 de febrero del 2016, el demandante, “**B**”, en calidad de arrendador, y la demandada, “**A**”, en calidad de arrendataria, suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la calle Jr. Sabandía 693 Urb. Villacampa, Rímac, con una duración definida de un año, pactándose como renta mensual, la suma de S/ 550.00, siendo que con los residuos de arrendamiento correspondientes al mes de enero y febrero del 2017, obrantes a fojas 9, se acredita el adeudo del arrendamiento correspondiente a dichos meses por parte de la demandada.

SÉPTIMO: Que, la emplazada al apelar la sentencia emitida, no niega la deuda antes mencionada, si no que señala que el accionante había aceptado cobrarse dichos meses adeudados, de la garantía que a la suscripción del contrato de arrendamiento que entregó el actor, conforme a la cláusula décima del contrato de arrendamiento y que ascendía a la suma de S/ 1,100.00, hecho que señala no ha sido informado por el demandante; indica que en este contexto, al momento de interponer la demanda no se cumplía con el presupuesto para el desalojo pues no se cumplía con el tiempo estipulado de dos meses y quince días de adeudo; siendo que en todo caso, dicho monto que obra en poder del accionante, debe ser devuelto en este instante y entregado como parte de la deuda respectiva. Asimismo, alega que, si bien fue citada

a la Audiencia de Conciliación Extrajudicial, no asistió debido a que no existía deuda mayor a los dos meses y porque vía telefónica se le explicó a la demandante de lo injustificado de la invitación pues ya existía la aceptación de permanecer en el inmueble arrendado; agravios todos estos, recogidos como literales a) y b) del considerando segundo de la presente resolución.

OCTAVO: Que, respecto a los argumentos expuestos por la apelante debe precisarse que si bien, conforme se aprecia de la cláusula décima del contrato de arrendamiento obrante en autos de fojas 5 a 6, la emplazada entregó al arrendador demandante, a la firma del mismo, la suma de S/1,100.00 por concepto de Depósito de Garantía, dicha suma tenía por objeto, conforme a los términos de la cláusula en referencia, garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las cláusulas octava y novena, estableciéndose que dicho dinero sería devuelto contra la entrega de los recibos cancelados de luz, arbitrios u otros similares, dejándose expresamente establecido que dicho monto, “no podrá ser imputado como pago de la merced conductiva mensual pactada”, no habiendo acreditado la emplazada que dicho acuerdo haya sido modificado con posterioridad, por lo que el argumento de que el demandante había aceptado que el pago de los arriendos impagos sean cobrados de dicha suma, resulta un mero dicho que no se encuentra acreditado con medio de prueba alguno, siendo ello, contrario a lo expresamente pactado por las partes, por lo que dicho argumento debe ser desestimado.

NOVENO: Que, en cuanto al argumento que no había transcurrido el plazo de dos meses y quince días previos para proceder al desalojo por falta de pago, tal argumento no se ajusta a los hechos del presente caso, toda vez que, al haberse acreditado que se adeudaban los arriendos del mes de enero del 2017, febrero del 2017 y habiéndose interpuesto la demanda el 22 de marzo del 2017, resulta evidente que a dicha falta, en efecto se venía adeudando más de dos meses y quince días, por lo que dicho argumento resulta también desestimable.

DÉCIMO: Que, finalmente respecto al argumento que en todo caso, la garantía debía ser devuelta de manera inmediata y entregada como parte de la deuda respectiva, ello no se condice con los términos del contrato conforme ya se ha precisado en el considerando octavo precedente, siendo además que, el presente proceso no es uno

de pago de arriendos sino de desalojo por falta de pago, por lo que lo único que se pretende a través del mismo es la desocupación del inmueble por dicha causal, siendo que en todo caso, el pago de los arriendos adeudados y la forma en que dicho pago debe realizarse, no corresponde ser dilucidado en el presente proceso por lo que dicho argumento deviene también en carente de sustento.

UNDÉCIMO: Que, en cuanto al argumento de que fue invitado a la Audiencia de Conciliación Extrajudicial y que no asistió debido a que no existía deuda mayor a los dos meses y porque vía telefónica se le explicó a la demandante de lo injustificado de la invitación pues ya existía la aceptación de permanecer en el inmueble arrendado; al respecto, no cabe mayor pronunciamiento, en virtud a lo ya señalado en los considerandos octavo, noveno y décimo a los cuales nos remitimos, por lo que dicho argumento deviene también en infundado.

DUODÉCIMO: Que, estando a todo lo antes expuesto, resultandos desestimables todos los argumentos expuestos del recurso de apelación presentado, la sentencia impugnada debe ser confirmada. Por estas consideraciones, la señora Jueza a cargo del Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, administrando justicia en nombre de la Nación,

FALLA:

CONFIRMANDO la sentencia apelada emitida en Audiencia Única por resolución cinco de fecha 16 de junio del 2017 que declara **FUNDADA** la demanda de desalojo por falta de pago interpuesta; en consecuencia, **ORDENO** que la demandada “**A**” **CUMPLA CON DESOCUPAR Y RESTITUIR** el inmueble ubicado en Jr. Sabandía 693 Urb. Villacampa, distrito del Rímac, **EN EL PLAZO DE SEIS DIAS DE NOTIFICADO, BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO;** con costas y costos; en los seguidos por “**B**” con “**A**” sobre desalojo por falta de pago; y conforme a su estado, **DEVUELVANSE** los mismos al juzgado de origen; **NOTIFÍQUESE**

Anexo 2: Definición y operacionalización de la Variable e Indicadores

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	PARÁMETROS (INDICADORES)
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 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/ la identidad de las partes. En los casos que correspondiera la reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. etc. Si cumple 2. Evidencia el asunto: ¿Qué plantea? ¿Imputación? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple 3. Evidencia la individualización del acusado: Evidencia datos personales del acusado: nombres, apellidos, edad/ en algunos casos sobrenombre o apodo. 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/ En los casos que correspondiera: aclaraciones modificaciones o aclaraciones de nombres y otras; medidas provisionales adoptadas durante el proceso, cuestiones de competencia o nulidades resueltas, otros. 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
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evidencia descripción de los hechos y circunstancias objeto de la acusación. Si cumple 2. Evidencia la calificación jurídica del fiscal. Si cumple 3. Evidencia la formulación de las pretensiones penales y civiles del fiscal /y de la parte civil. Este último, en los casos que se hayan constituido en parte civil. Si cumple 4. Evidencia la pretensión de la defensa del acusado. Si cumple

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

			<p>4. Las razones evidencian el nexo (enlace) entre los hechos y el derecho aplicado que justifican la decisión. (Evidencia precisión de las razones normativas, jurisprudenciales y doctrinas, lógicas y completas, que sirven para calificar jurídicamente los hechos y sus circunstancias, y para fundar el fallo). Si cumple 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		Motivación de la pena	<p>1. Las razones evidencian la individualización de la pena de acuerdo con los parámetros legales previstos en los artículo 45 (Carencias sociales, cultura, costumbres, intereses de la víctima, de su familia o de las personas que de ella dependen) y 46 del Código Penal (Naturaleza de la acción, medios empleados, importancia de los deberes infringidos, extensión del daño o peligro causados, circunstancias de tiempo, lugar, modo y ocasión; móviles y fines; la unidad o pluralidad de agentes; edad, educación, situación económica y medio social; reparación espontánea que hubiere hecho del daño; la confesión sincera antes de haber sido descubierto; y las condiciones personales y circunstancias que lleven al conocimiento del agente; la habitualidad del agente al delito; reincidencia) . (Con razones, normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completa). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian proporcionalidad con la lesividad. (Con razones, normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas, cómo y cuál es el daño o la amenaza que ha sufrido el bien jurídico protegido). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian proporcionalidad con la culpabilidad. (Con razones, normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian, apreciación de las declaraciones del acusado. (Las razones evidencian cómo, con qué prueba se ha destruido los argumentos del acusado). 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>
		Motivación de la	<p>1. Las razones evidencian apreciación del valor y la naturaleza del bien jurídico protegido. (Con razones normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas). Si cumple</p>

			<p>reparación civil</p> <p>2. Las razones evidencian apreciación del daño o afectación causado en el bien jurídico protegido. (Con razones normativas, jurisprudenciales y doctrinas lógicas y completas). Si cumple</p> <p>3. 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 los delitos culposos la imprudencia/ en los delitos dolosos la intención). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian que el monto se fijó prudencialmente apreciándose las posibilidades económicas del obligado, en la perspectiva cierta de cubrir los fines reparadores. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
	<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de correlación</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con los hechos expuestos y la calificación jurídica prevista en la acusación del fiscal. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones penales y civiles formuladas por el fiscal/y de la parte civil. Este último, en los casos que se hubiera constituido en parte civil). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones de la defensa del acusado. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. (El pronunciamiento es consecuente con las posiciones expuestas anteriormente en el cuerpo del documento - sentencia). 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>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la identidad del(os) sentenciado(s). Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara del(os) delito(s) atribuido(s) al sentenciado. Si cumple</p>
		<p>Descripción de la decisión</p>	

				<p>3. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la pena (principal y accesoria, éste último en los casos que correspondiera) y la reparación civil. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la(s) identidad(es) del(os) agraviado(s). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
--	--	--	--	--

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia –Segunda instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	PARÁMETROS (INDICADORES)
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces/ la identidad de las partes. En los casos que correspondiera la reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿Qué plantea? ¿Qué imputación? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización del acusado: Evidencia datos personales del acusado: nombres, apellidos, edad/ en algunos casos sobrenombre o apodo. Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar/ En los casos que correspondiera: aclaraciones modificaciones o aclaraciones de nombres y otras; medidas provisionales adoptadas durante el proceso, cuestiones de competencia o nulidades resueltas, otros. 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>
		Postura de las partes	<p>1. Evidencia descripción de los hechos y circunstancias objeto de la acusación. Si cumple</p> <p>2. Evidencia la calificación jurídica del fiscal. Si cumple</p> <p>3. Evidencia la formulación de las pretensiones penales y civiles del fiscal /y de la parte civil. Este último, en los casos que se hayan constituido en parte civil. Si cumple</p> <p>4. Evidencia la pretensión de la defensa del acusado. 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>
		Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios; si la prueba practicada puede considerarse</p>

		<p>PARTE CONSIDERATIVA</p>	<p>fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones evidencian la determinación de la tipicidad. (Adecuación del comportamiento al tipo penal) (Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias lógicas y completas). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la determinación de la antijuricidad (positiva y negativa) (Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias, lógicas y completas). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian la determinación de la culpabilidad. (Que se trata de un sujeto imputable, con conocimiento de la</p>

			<p>antijuricidad, no exigibilidad de otra conducta, o en su caso cómo se ha determinado lo contrario. (Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias lógicas y completas). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian el nexo (enlace) entre los hechos y el derecho aplicado que justifican la decisión. (Evidencia precisión de las razones normativas, jurisprudenciales y doctrinas, lógicas y completas, que sirven para calificar jurídicamente los hechos y sus circunstancias, y para fundar el fallo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
			<p>Motivación de la pena</p> <p>1. Las razones evidencian la individualización de la pena de acuerdo con los parámetros legales previstos en los artículo 45 (Carencias sociales, cultura, costumbres, intereses de la víctima, de su familia o de las personas que de ella dependen) y 46 del Código Penal (Naturaleza de la acción, medios empleados, importancia de los deberes infringidos, extensión del daño o peligro causados, circunstancias de tiempo, lugar, modo y ocasión; móviles y fines; la unidad o pluralidad de agentes; edad, educación, situación económica y medio social; reparación espontánea que hubiere hecho del daño; la confesión sincera antes de haber sido descubierto; y las condiciones personales y circunstancias que lleven al conocimiento del agente; la habitualidad del agente al delito; reincidencia) . (Con</p>

				<p>razones, normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completa). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian proporcionalidad con la lesividad. (Con razones, normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas, cómo y cuál es el daño o la amenaza que ha sufrido el bien jurídico protegido). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian proporcionalidad con la culpabilidad. (Con razones, normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian, apreciación de las declaraciones del acusado. (Las razones evidencian cómo, con qué prueba se ha destruido los argumentos del acusado). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
			<p>Motivación de la reparación civil</p>	<p>1. Las razones evidencian apreciación del valor y la naturaleza del bien jurídico protegido. (Con razones normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian apreciación del daño o afectación causado en el bien jurídico protegido. (Con razones normativas, jurisprudenciales y doctrinas lógicas y completas). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian apreciación de los actos realizados por el autor y la víctima en las circunstancias específicas de la</p>

			<p>ocurrencia del hecho punible. (En los delitos culposos la imprudencia/ en los delitos dolosos la intención). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian que el monto se fijó prudencialmente apreciándose las posibilidades económicas del obligado, en la perspectiva cierta de cubrir los fines reparadores. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de correlación</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con los hechos expuestos y la calificación jurídica prevista en la acusación del fiscal. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones penales y civiles formuladas por el fiscal/y de la parte civil. Este último, en los casos que se hubiera constituido en parte civil). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones de la defensa del acusado. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. (El pronunciamiento es consecuente con las posiciones expuestas anteriormente en el cuerpo del documento - sentencia). Si cumple</p>

			<p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la identidad del(os) sentenciado(s). Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara del(os) delito(s) atribuido(s) al sentenciado. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la pena (principal y accesoria, éste último en los casos que correspondiera) y la reparación civil. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la(s) identidad(es) del(os) agraviado(s). 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>

Anexo 3. Instrumento de recolección de datos de sentencia de primera y segunda instancia

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. **No cumple**

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

ofrecidas. **Si cumple**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

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

Si cumple

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

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

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

2.2. Motivación del Derecho

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

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

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

legalidad). **Si cumple**

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

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

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

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

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

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

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

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de la resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces/ la identidad de las partes. En los casos que correspondiera la reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. etc. Si cumple
2. Evidencia el asunto: ¿Qué plantea? ¿Qué imputación? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple
3. Evidencia la individualización del acusado: Evidencia datos personales del acusado: nombres, apellidos, edad/ en algunos casos sobrenombre o apodo. 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/ En los casos que correspondiera: aclaraciones modificaciones o aclaraciones de nombres y otras; medidas provisionales adoptadas durante el proceso, cuestiones de competencia o nulidades resueltas, otros. Si cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia descripción de los hechos y circunstancias objeto de la acusación Si cumple
2. Evidencia la calificación jurídica del fiscal. Si cumple
3. Evidencia la formulación de las pretensiones penales y civiles del fiscal/y de la parte civil. Este último, en los casos que se hubieran constituido en parte civil. Si

cumple

4. Evidencia la pretensión de la defensa del acusado. 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 puede considerarse 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 examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta 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 evidencian la determinación de la tipicidad. (Adecuación del comportamiento al tipo penal) (Con razones normativas, jurisprudenciales o

doctrinarias lógicas y completas). Si cumple

2. Las razones evidencian la determinación de la antijuricidad (positiva y negativa) (Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias, lógicas y completas). Si cumple

3. Las razones evidencian la determinación de la culpabilidad. (Que se trata de un sujeto imputable, con conocimiento de la antijuricidad, no exigibilidad de otra conducta, o en su caso cómo se ha determinado lo contrario. (Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias lógicas y completas). Si cumple

4. Las razones evidencian el nexo (enlace) entre los hechos y el derecho aplicado que justifican la decisión. (Evidencia precisión de las razones normativas, jurisprudenciales y doctrinas, lógicas y completas, que sirven para calificar jurídicamente los hechos y sus circunstancias, y para fundar el fallo). 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 correspondencia (relación recíproca) con los hechos expuestos y la calificación jurídica prevista en la acusación del fiscal. Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones penales y civiles formuladas por el fiscal y la parte civil (éste último, en los casos que se hubiera constituido como parte civil). Si cumple

3. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con las pretensiones de la defensa del acusado. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. (El pronunciamiento es consecuente con las posiciones expuestas anteriormente en el cuerpo del documento - sentencia). 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 y clara de la identidad del(os) sentenciado(s). Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara del(os) delito(s) atribuido(s) al sentenciado. Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la pena (principal y accesoria, éste último en los casos que correspondiera) y la reparación civil. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la(s) identidad(es) del(os) agraviado(s). Si cumple

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

Anexo 4. Procedimiento de Recolección, Organización, Calificación de datos y determinación de la variable

1) CUESTIONES PREVIAS

- 1.** De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), 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.
 - 4.1.** En relación a la sentencia de primera instancia:
 - 4.1.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: introducción y la postura de las partes.
 - 4.1.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 4: motivación de los hechos, motivación del derecho, motivación de la pena y motivación de la reparación civil.
 - 4.1.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: aplicación del principio de correlación y descripción de la decisión.
 - 4.2.** En relación a la sentencia de segunda instancia:
 - 4.2.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: introducción y postura de las partes.
 - 4.2.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 4: motivación de los hechos, motivación del derecho, motivación de la pena y motivación de la reparación civil.
 - 4.2.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: aplicación del principio de correlación y descripción de la decisión.
- 5.** Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, los cuales se registran 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: se ha previstos 5 niveles de calidad, los cuales son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta. Se aplica para determinar la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio.

8. Calificación:

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

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

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

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

9. Recomendaciones:

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

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

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

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

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

los datos.

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro (1)

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro (2)

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro (3)

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

Nombre de la dimensión: ...	dimensión						7	[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 2), 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 en cada nivel de calidad 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 ó 10 = Muy alta

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro (4)

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

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

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

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

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

Cuadro (5)

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

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

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

Valores y nivel de calidad:

- [17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta
- [13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta
- [9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana

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

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

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

Fundamento:

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2.

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro (6)

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

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

- 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

	<p>siguiente forma.</p> <p>SANEAMIENTO PROCESAL. - RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO Rímac, dieciséis de junio del dos mil diecisiete. - AUTOS Y VISTOS. - PRIMERO. - A que la competencia del juzgado, la capacidad de las partes han quedado plenamente acreditadas. SEGUNDO. - A que la demanda reúne las formalidades de ley. TERCERO. - A que no se ha deducido excepciones ni defensas previas, causales de nulidad, por lo que se RESUELVE: DECLARAR SANEADO EL PRESENTE PROCESO.</p> <p>FIJACION DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS. PRIMERO. - Si procede la demanda de desalojo por encontrarse la parte demandada adeudando la merced conductiva de los meses vencidos del treinta de enero del año dos mil diecisiete, el veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete, más veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete.</p>	<p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p>										
	<p>ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS. POR PARTE DEL DEMANDANTE. - Los que aparecen en el rubro de los probatorios al interponer la demanda. AL PUNTO PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO. Téngase presente en lo que fuere de ley, al momento de resolver. POR PARTE DE LA DEMANDADA. - Ninguno por encontrarse en calidad de rebelde. No habiendo más pruebas pendientes la actuación judicial, el</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</p>				X						9

<p style="text-align: center;">Postura</p>	<p>juzgado procede en la fecha a expedir la SENTENCIA correspondiente. RESOLUCION NUMERO CINCO. - RIMAC, diecisiete de junio del dos mil diecisiete. - VISTOS: Resulta de autos que por escrito de foja quince a diecisiete, subsanación de fojas 22, “B” interpone demanda de DESALOJO POR FALTA DE PAGO contra “A”, por el inmueble que ocupa en Sabandía seiscientos noventa y tres urbanización Villacampa, distrito del Rímac, por los fundamentos de hecho y de derecho que expone. Admitida la demanda por resolución número dos de fojas veintitrés, se corrió traslado de la demanda a la parte demandada, por resolución número tres de fojas veintinueve, se declaró rebelde a la demandada y se citó a las partes a la AUDIENCIA UNICA la misma que se verificó en la fecha indicada con la sola concurrencia de la parte demandante, acto en el cual se declaró saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron y actuaron los medios probatorios y habiendo llegado el momento de expedirse Sentencia, el Juzgado la expide y</p>	<p>su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. “Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante”. Si cumple 2. “Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado”. No cumple 3. “Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes”. Si cumple 4. “Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a 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													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima.

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

LECTURA. El cuadro 5.1 revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos de proceso y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad; el indicador no hallado fue explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.

Cuadro 5.2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022.

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

Motivación de los hechos	<p style="text-align: center;">CONSIDERANDO:</p> <p>PRIMERO.- Que, al expedir sentencia el juez debe pronunciarse sobre la cuestión controvertida en forma expresa, precisa, motivada y oportuna, cumpliendo los requisitos de forma y de fondo, teniéndolos medios probatorios por finalidad acreditar los hechos expuestos por las parte, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, así como la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos y de otro lado todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, conforme a los artículos ciento veintidós, ciento ochenta y ocho, ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del Código Procesal Civil;</p> <p>SEGUNDO. - Que, conforme al acta de audiencia única se advierte que se ha fijado como punto controvertido: Si procede la demanda de desalojo por encontrarse la parte demandada adeudando la merced conductiva de los meses vencidos del treinta de enero del año dos mil diecisiete, veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete más veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, por lo que los medios probatorios deberán circunscribirse en acreditar tales circunstancias;</p> <p>TERCERO. - Que, de la demanda de autos se verifica que la</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se 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.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración</p>					X					
--------------------------	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>demandante pretende la desocupación por parte del demandado del inmueble de su propiedad sito en Jirón Sabandía seiscientos noventa y tres Urbanización Villacampa, Rímac, por la causal de desalojo por falta de pago, por encontrarse adeudando la merced conductiva de dos meses y quince días;</p> <p>CUARTO. - Que, conforme al Contrato de Arrendamiento de fojas cinco a seis se acredita el que celebraron las partes por el uso del inmueble materia de Litis sito en SABANDIA SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES URBANIXACIÓN VILLACAMPA, DISRITO DEL RÍMAC, por la merced conductiva de QUINIENTOS CINCUENTA SOLES.</p> <p>QUINTO.- Que, debe tenerse presente que por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso del bien por cierta renta convenida, siendo su obligación pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y el contrato puede resolverse si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días, como es el caso de autos, siendo la aplicación lo dispuesto por los artículos mil seiscientos sesenta y seis, mil seiscientos ochenta y uno inciso dos del Código Civil.</p>	<p>conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</p>											20
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Motivación de derecho	<p>SEXTO. - Que, conforme se ve de autos parte demandada fue invitada a una Conciliación extrajudicial a través del Centro de Conciliación “ALCAZAR”, no habiendo concurrido a ninguna de las invitaciones que le fuera formulada;</p> <p>SETIMO. - Que, la demandada se encuentra en calidad de rebelde, hecho que causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, conforme a lo prescrito por el artículo cuatrocientos sesenta y uno del Código Procesal Civil;</p> <p>OCTAVO.- Que con los recibos de arrendamientos de fojas nueve, la parte demandante acredita que el demandado no ha cumplido con el pago de la merced conductiva de los meses de vencidos el treinta de Enero del años dos mil diecisiete – veintiocho de Febrero del año dos mil diecisiete más veintidós días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete y la demandada no ha acreditado en autos la renovación de contrato, ni el pago de la merced conductiva de los meses que se señalan</p> <p>NOVENO. - Por estas consideraciones y estando a las normas legales glosadas y conforme además con lo dispuesto por los artículos quinientos cuarenta y seis, inciso cuatro y quinientos ochenta y cinco del Código Procesal Civil. Administrando Justicia a Nombre de la Nación;</p>	<p>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>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la norma, indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas</p>					X					
------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

		<p>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 norma 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</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>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: sentencia de primera instancia en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima.

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

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

LECTURA. El cuadro 5.2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Descripción de la decisión		<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple. 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple. 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple. 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración 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. 					5						
----------------------------	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N°16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima.

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

LECTURA. El cuadro 5.3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso) y la claridad.

Cuadro 5.4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Introducción	<p align="center">SENTENCIA DE 2ª INSTANCIA</p> <p align="center">14° JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE LIMA</p> <p>EXPEDIENTE : 16945-2017 MATERIA : DESALOJO POR FALTA DE PAGO ESPECIALISTA : M.J.L.P. DEMANDANTE : “B” DEMANDADO : “A”</p> <p align="center">RESOLUCIÓN NÚMERO DOS</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</p>										

	<p>Lima, veinte de marzo dos mil dieciocho.</p> <p>VISTOS; Con informe oral; Y</p> <p style="text-align: center;">RESOLUCIÓN MATERIA DE GRADO</p> <p>PRIMERO: Que es materia de grado la sentencia emitida en Audiencia Única, mediante resolución número cinco, su fecha 16 de junio del 2017, obrante de fojas 32 a 34 que declara fundada la demanda de desalojo por falta de pago interpuesta.</p>	<p>problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p>										
Postura	<p style="text-align: center;">AGRAVIOS DEL RECURSO</p> <p>SEGUNDO: Que, sostiene la apelante que la resolución impugnada le causa agravio, toda vez que: a) Al resolver, no se ha tomado en cuenta que su persona tuvo la aceptación de la demandante de cobrarse los meses de enero y febrero, de la garantía ofrecida, siendo que incluso en reiteradas oportunidades que se apersonó al inmueble arrendado le indicaba estar al día y que en el mes de marzo del presente año se retiraría del inmueble, por lo que, al momento de interponer la acción no se cumplía con los presupuestos procesales exigidos por la norma adjetiva, la cual estipula que la falta de pago se establece dentro de un periodo de tiempo de dos meses y quince días, lo que en este caso no se configura. En este sentido, señala que la</p>	<p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso</p>			X							

	<p>demanda es infundada por cuanto el demandante no informa a la judicatura que la garantía entregada por el arrendamiento que es dinero en efectivo sería utilizada para el pago respectivo y que el accionante pretende desconocer. Es más, en el supuesto negado de dicha aseveración el monto que obra en su poder debería ser devuelto y en ese instante entregado como parte de la deuda respectiva: y, b) Que fue invitada a una audiencia de conciliación extrajudicial al cual no asistió debido a que no existía deuda mayor a los dos meses y porque vía telefónica se le explico a la demandante de lo injustificado de la invitación pues ya existía la aceptación de permanecer en el inmueble arrendado.</p>	<p>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>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. No cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes”. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos</p>										<p>9</p>
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------

		<p>específicos respecto de los cuales se va a 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>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima.

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

LECTURA. El cuadro 5.4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alto. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y muy alto respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, aspectos del proceso y la claridad. Por otro lado, en la postura de las partes se encontró los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante; evidencia el objeto de la impugnación, explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y la claridad.

Cuadro 5.5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022.

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

Motivación de los hechos	<p style="text-align: center;">CONSIDERANDO:</p> <p>PRIMERO.- Que, al expedir sentencia el juez debe pronunciarse sobre la cuestión controvertida en forma expresa, precisa, motivada y oportuna, cumpliendo los requisitos de forma y de fondo, teniéndolos medios probatorios por finalidad acreditar los hechos expuestos por las parte, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, así como la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos y de otro lado todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, conforme a los artículos ciento veintidós, ciento ochenta y ocho, ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del Código Procesal Civil;</p> <p>SEGUNDO. - Que, conforme al acta de audiencia única se advierte que se ha fijado como punto controvertido: Si procede la demanda de desalojo por encontrarse la parte demandada adeudando la merced conductiva de los meses vencidos del treinta de enero del año dos mil diecisiete, veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete más veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, por lo que los medios probatorios deberán circunscribirse en acreditar tales circunstancias;</p> <p>TERCERO. - Que, de la demanda de autos se verifica que la demandante pretende la desocupación por parte del demandado del inmueble de su propiedad sito en Jirón Sabandía seiscientos noventa y tres Urbanización Villacampa, Rímac, por la causal de desalojo por</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se 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.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la</p>					X					
---------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>falta de pago, por encontrarse adeudando la merced conductiva de dos meses y quince días;</p> <p>CUARTO. - Que, conforme al Contrato de Arrendamiento de fojas cinco a seis se acredita el que celebraron las partes por el uso del inmueble materia de Litis sito en SABANDIA SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES URBANIZACIÓN VILLACAMPA, DISRITO DEL RÍMAC, por la merced conductiva de QUINIENTOS CINCUENTA SOLES.</p> <p>QUINTO.- Que, debe tenerse presente que por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso del bien por cierta renta convenida, siendo su obligación pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y el contrato puede resolverse si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días, como es el caso de autos, siendo la aplicación lo dispuesto por los artículos mil seiscientos sesenta y seis, mil seiscientos ochenta y uno inciso dos del Código Civil.</p>	<p>sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p> <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la norma, indica que es</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Motivación de derecho	<p>SEXTO. - Que, conforme se ve de autos parte demandada fue invitada a una Conciliación extrajudicial a través del Centro de Conciliación “ALCAZAR”, no habiendo concurrido a ninguna de las invitaciones que le fuera formulada;</p> <p>SETIMO. - Que, la demandada se encuentra en calidad de rebelde, hecho que causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, conforme a lo prescrito por el artículo cuatrocientos sesenta y uno del Código Procesal Civil;</p> <p>OCTAVO. - Que con los recibos de arrendamientos de fojas nueve, la parte demandante acredita que el demandado no ha cumplido con el pago de la merced conductiva de los meses de vencidos el treinta de Enero del años dos mil diecisiete – veintiocho de Febrero del año dos mil diecisiete más veintidós días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete y la demandada no ha acreditado en autos la renovación de contrato, ni el pago de la merced conductiva de los meses que se señalan</p> <p>NOVENO. - Por estas consideraciones y estando a las normas legales glosadas y conforme además con lo dispuesto por los artículos quinientos cuarenta y seis, inciso cuatro y quinientos ochenta y cinco del Código Procesal Civil. Administrando Justicia a Nombre de la Nación;</p>	<p>válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma 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>					X					20
------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

		<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: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del **Distrito** Judicial de Lima.

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

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

LECTURA. El cuadro 5.5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Cuadro 5.6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por falta de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022.

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

Principio de congruencia	<p style="text-align: center;">FALLO:</p> <p>CONFIRMANDO la sentencia apelada emitida en Audiencia Única por resolución cinco de fecha 16 de junio del 2017 que declara FUNDADA la demanda de desalojo por falta de pago interpuesta; en consecuencia, ORDENO que la demandada “A” CUMPLA CON DESOCUPAR Y RESTITUIR el inmueble ubicado en Jr. Sabandía 693 Urb. Villacampa, distrito del Rímac, EN EL PLAZO DE SEIS DIAS DE NOTIFICADO, BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO; con costas y costos; en los seguidos por “B” con “A” sobre desalojo por falta de pago; y conforme a su estado, DEVUELVANSE los mismos al juzgado de origen; NOTIFÍQUESE</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 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</p>					X					10
---------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

		<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>X</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: 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: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima.

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

LECTURA. El cuadro 5.6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alto. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alto y alto, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente y aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, no se encontraron. y la claridad; Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención clara de lo que se decide u ordena y la claridad. De otro lado la; mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

Anexo 6. Declaración de compromiso ético

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético el autor del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; del distrito judicial de Lima-Lima, 2022. 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: “Derecho Público y Privado”, en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del N° 16945-2017-0-1801-JR-CI-14; del distrito judicial de Lima-Lima, 2022; sobre desalojo por falta de pago. Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, testigos, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos. Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.



Lima, marzo del 2022

.....
Ana María Rodríguez Dávila

DNI N° 08131119

Anexo 7: Cronograma de Actividades

N°	ACTIVIDADES	Año 2021							
		SEMANA							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Registro de proyecto Final e Informe Final. (Tesis 1 y tesis 4)	X							
2	Aprobación del informe final y derivación al jurado evaluador		X						
3	Programación de las reuniones de Pre banca			X					
4	Pre banca				X				
5	Levantamiento de observaciones del Informe Final / Ponencia y Artículo Científico					X			
6	Programación de la sustentación del Informe Final						X		
7	Aprobación de los Informes finales para la sustentación.							X	
8	Elaboración de las actas de sustentación								X

(*) Sólo en los casos que aplique

Anexo 8: Presupuesto

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones	0.40	200	80.00
• Fotocopias	0.10	250	25.00
• Anillado	10.00	1	10.00
• Empastado	60.00	1	60.00
• Papel bond A-4 (500 hojas)		500	18.00
• Lapiceros	3.00	02	6.00
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	6	300.00
• Internet (pago mensual)	39.90	18	718.20
Sub total			1217.20
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información	150.00		150.00
Sub total			150.00
Total de presupuesto desembolsable			1367.20
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o 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)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	50.00	5	250.00
Sub total			250.00
Total de presupuesto no desembolsable			650.00
Total (S/.)			2017.20

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

INFORME DE ORIGINALIDAD

9%

INDICE DE SIMILITUD

9%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

repositorio.uladech.edu.pe

Fuente de Internet

9%

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo