



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS  
POLÍTICAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO CIVIL SOBRE  
DESALOJO POR LA CAUSAL DE VENCIMIENTO DE  
CONTRATO. EXPEDIENTE N° 031-2017- JUZGADO DE  
PAZ LETRADO DE ASUNCIÓN. DISTRITO JUDICIAL  
DE ANCASH 2019**

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

**AUTOR:**

**CALDERON FLORES, Floiran Donato**

**CÓDIGO ORCID N° 0000-0003-3264-6220**

**ASESORA:**

**Abg. ESPINOZA SILVA, Urpy Gail del Carmen**

**ORCID: 0000-0002-3679-8056**

**HUARAZ - 2019**

**JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR**

---

Mgtr. CIRO RODOLFO TREJO ZULOAGA

**ORCID ID: 000-0001-9824-4131**

**DAR**

---

Mgtr. MANUEL BENJAMÍN GONZALES PISFIL

**ORCID ID: 0000-0002-1816-9539**

**MIEMBRO**

---

Mgtr. FRANKLIN GREGORIO GIRALDO NORABUENA

**ORCID ID: 0000-0003-0201-2657**

**MIEMBRO**

---

**Abg. ESPINOZA SILVA, Urpy Gail del Carmen**

**DTI**

## **AGRADECIMIENTO**

**A los docentes de nuestra alma Mater,  
Universidad ULADECH católica:** por  
compartir sus conocimientos y experiencias  
como profesionales del Derecho, y que  
consolidaron mi formación profesional.

## **DEDICATORIA**

A mi padre y madre por los Estímulos permanentes para mi crecimiento Personal y profesional.

## RESUMEN

El presente informe de investigación tuvo como finalidad determinar las características del proceso civil sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato, para iniciar con el proceso de investigación se partió por la problemática planteada en forma de interrogante ¿Cuáles son las características del del proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato, ventilado en el Expediente N° 031-2017- Juzgado de Paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2018?. En cuanto a la Metodología de la investigación se empleó el enfoque mixto, nivel explorativo-descriptivo y de diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis lo constituyó el expediente judicial. Los resultados revelaron que: se cumplió con los plazos establecidos en la normal adjetiva civil, así también las resoluciones emitidas por el órgano jurisdiccional tienen claridad, se aplicó todos los derechos que garantizan el debido proceso, los medios probatorios admitidos por el órgano jurisdiccional fueron pertinentes para dilucidar el proceso, la calificación jurídica de los hechos fueron realizados debidamente conforme a la norma sustantiva civil, por lo tanto podemos decir que se realizó conforme a lo establecido en la norma subjetiva y adjetiva civil lo cual significa que se aplicó el debido proceso

**Palabras claves:** características, desalojo por vencimiento del contrato y proceso.

## ABSTRACT

The purpose of this investigation report was to determine the characteristics of the civil process on eviction due to the cause of contract expiration, in order to start the investigation process, it was based on the problem raised in the form of question: What are the characteristics of the eviction process for the cause of expiration of contract File No. 031-2017- Court of Peace Legal Of Asunción of the Judicial District of Ancash 2018? The mixed, analytical-descriptive and non-experimental, retrospective and cross-cutting approach was used in terms of the Research Methodology. The unit of analysis was constituted by the judicial file No. 01-2016-JM, The results revealed that: the deadlines set out in the normal civil adjective were met, so too the decisions issued by the court are clear, it was applied all the rights guaranteed by due process, the evidence admitted by the court were relevant to the decision-making process, the legal classification of the facts were duly carried out in accordance with the civil substantive rule , therefore we can say that the process of eviction due to the cause of expiration in File No. 01-2016-JM, Court of Peace Legal Peace of Assumption of the Judicial District of Ancash 2018- was conducted in accordance with the provisions of the civil subjective and adjective standard which means that due process was applied

**Keywords:** Eviction, features, contract expiration

## 1 INDICE

CARATULA.....	i
JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR.....	ii
AGRADECIMIENTO .....	iii
DEDICATORIA .....	iv
RESUMEN .....	v
ABSTRACT.....	vi
I.INTRODUCCION.....	11
II.REVISIÓN DE LA LITERATURA .....	17
2.1.Antecedentes .....	17
2.2.Bases teóricas.....	20
2.2.1.Desalojo .....	20
2.2.1.1.Definición .....	21
2.2.1.1.1.Definición normativa .....	21
2.2.1.2.Elementos de la posesión .....	22
2.2.1.3.Clases de posesión .....	22
2.2.2.El contrato.....	23
2.2.2.1.Clases de Contrato .....	23
2.2.2.2.Elementos esenciales del contrato .....	24
2.2.3.Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.....	25
2.2.3.1.La jurisdicción .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.3.1.1. Conceptos.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.3.2.Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción ..	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.3.2.1.Tiene como requisitos:.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.4.La competencia .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.4.1.Definiciones .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.4.2.Criterios para determinar la competencia en materia civil, según nuestro Código Procesal Civil .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>

2.2.4.3.Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.5.El proceso .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.5.1.Definiciones .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.5.2.Funciones. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.5.3.El proceso como garantía constitucional .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.5.4.El debido proceso formal .....	25
2.2.5.4.1.Nociones .....	25
2.2.5.5.Elementos del debido proceso .....	26
2.2.6.El proceso civil .....	28
2.2.6.1.Finalidad del proceso civil .....	29
2.2.6.2.El Proceso Sumarísimo. ....	29
2.2.6.3.Regulación del proceso sumarísimo .....	29
2.2.6.4.Tramite del proceso Sumarísimo .....	30
2.2.7.Sujetos. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.7.1.El Juez. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.7.2.Las Partes. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.7.3.El demandante. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.7.4.El demandado .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.7.5.El Proceso de conocimiento. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.La demanda y la contestación de la demanda .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.1.La demanda .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.1.1.Concepto. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.1.2.Requisitos. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.1.3.Traslado de la demanda o emplazamiento del demandado. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.2.Los puntos controvertidos en el proceso civil	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.2.1.Nociones. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.8.2.2.Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>

2.2.9.La prueba .....	31
2.2.9.1.En sentido común.....	31
2.2.9.2.En sentido jurídico procesal.....	31
2.2.9.3.Concepto de prueba para el Juez.....	31
2.2.9.4.El objeto de la prueba. ....	32
2.2.10.El principio de la carga de la prueba.....	32
2.2.10.1.Valoración y apreciación de la prueba.....	33
2.2.11.Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	34
2.2.11.1.Documentos .....	34
2.2.11.1.1.Concepto.....	34
2.2.11.2.Documentos actuados en el proceso .....	35
2.2.11.3.Clases de documentos .....	35
2.2.11.3.1.Documentos Públicos: .....	35
2.2.11.3.2.Documentos Privados: .....	35
2.2.12.La sentencia.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.12.1.Definiciones .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.12.1.1.Regulación de las sentencias en la norma procesal civil .....	37
2.2.12.2.Estructura de la sentencia .....	37
2.2.12.2.1.La apertura. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.12.2.2.Parte expositiva.....	37
2.2.12.2.3.Parte considerativa.....	38
2.2.12.2.4.Parte resolutive. ....	39
2.2.13.Principios relevantes en el contenido de una sentencia.....	39
2.2.13.1.El principio de congruencia procesal.....	39
2.2.13.2.El principio de la motivación de las resoluciones judiciales .....	39
2.2.13.3.Funciones de la motivación. ....	40
2.2.14.Los medios impugnatorios en el proceso civil .....	40
2.2.14.1.Conceptos.....	40
2.2.14.2.Fundamentos de los medios impugnatorios.....	41

2.2.14.3.Clases de medios impugnatorios en el proceso civil .....	41
2.2.14.4.El recurso de reposición.....	41
2.2.14.4.1.El recurso de apelación .....	41
2.2.14.4.2.El recurso de casación.....	42
2.2.14.4.3.El recurso de queja.....	42
2.2.14.5.Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio .....	42
2.2.15.Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
2.2.15.1.Identificación de la pretensión resulta en la sentencia. <b>¡Error! Marcador no definido.</b>	
2.2.15.2.Derechos reales .....	20
2.2.15.3.Elementos de los derechos reales.....	20
2.3.Marco conceptual.....	43
III.HIPOTESIS .....	45
IV.Metodología.....	46
4.1.Tipo de investigación.....	46
4.2.Nivel de investigación. ....	46
2.3.1.El nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva.....	46
4.3.Diseño de la investigación .....	47
4.4.Unidad de análisis.....	47
4.5.Definición y operacionalización de la variable e indicadores .....	48
4.6.Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	50
4.7.Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos.....	50
2.3.2.Primer Etapa. ....	51
2.3.3.Segunda etapa. ....	51
2.3.4.La tercera etapa.....	51
4.8.Matriz de consistencia lógica.....	52
4.9.Principios Éticos .....	54
V.RESULTADOS.....	54
5.1Análisis de resultados. ....	64
VI.CONCLUSIONES.....	67

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	68
ANEXOS .....	89

## **I. INTRODUCCION**

La corrupción es un fenómeno mundial que aqueja a distintas entidades, entre ellas las encargadas de administrar justicia llámese Poder Judicial, Ministerio Público, etc. Lo que genera una sensación de injusticia en la sociedad, desencadenando en el descontento generalizado de la población que comparece ante los operadores de justicia en la búsqueda de la tutela jurisdiccional efectiva que a su vez es un derecho de vital importancia dentro de la administración de justicia. El Perú no es ajeno a esta realidad problemática ya que se percibe que posee uno de los peores sistemas de justicia civil y penal, dejando claro que lo mismo sucede con otros ámbitos del derecho; duración excesiva de los procesos en sus diferentes etapas, deficiencias logísticas en las sedes judiciales, carencia de peritos especializados en diversas materias, sobre todo en lugares lejanos (entre otros aspectos); hacen que nuestro sistema judicial sea ineficiente.

El presente trabajo de investigación sobre Caracterización del proceso sobre desalojo por la causal por vencimiento del plazo en el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019, es fruto de un paciente análisis de aspecto formal. Entendiéndose a la administración de justicia como el conjunto de normas, instituciones y procesos, formales e informales, que se utilizan para resolver los conflictos individuales y sociales que surgen como consecuencia de la vida diaria en colectividad, se pueden señalar que, en el mundo occidental, existen dos grandes sistemas jurídicos, ambos fundados en los postulados morales del cristianismo, en los principios político sociales de la democracia liberal y dentro de una estructura económica de libre mercado.

Uno de ellos es el sistema romano-canónico, llamado sistema europeo continental, caracterizado por su forma codificada y por la importancia manifiesta, dada a las definiciones legales, generalmente expresadas en términos de preceptos generales y abstractos, utilizando en su aplicación el método deductivo y las construcciones jurídicas teóricas dogmáticas. El otro sistema jurídico, es el llamado comonlaw (derecho común o consuetudinario), basado fundamentalmente en las decisiones y precedentes judiciales, es decir en la jurisprudencia de los tribunales superiores, y cuyo rasgo principal es su espíritu casuístico, el cual se encuentra orientado a la resolución de casos concretos, donde por ejemplo en los Estados Unidos se toma como precedente valorante, la supremacía de la Constitución.

En este contexto, los países latinoamericanos han adoptado en la América Latina, al primero de los sistemas nombrados, aunque han recibido importantes influencias del segundo sistema, sobre todo del modelo estadounidense, en cuanto a la organización judicial, el control de la constitucionalidad, los recursos de hábeas corpus, etc.

Ahora bien, si se tiene en cuenta la importancia de la Administración de justicia en el mundo, sorprende observar en evidente contraste con la abundancia de investigaciones y escritos sobre los sistemas y problemáticas judiciales en el mundo, la poca o escasa producción bibliográfica sobre la problemática de la Administración de Justicia en Latinoamérica, y el poco o nulo conocimiento de su organización y funcionamiento por parte de la población en general, a pesar de haber sido concebido justamente para el uso y servicio de la sociedad.

Siendo así, el panorama de la Administración de Justicia en la América Latina se puede sintetizar, en la obsolescencia de los problemas legales, la lentitud de los trámites, la ausencia de sistemas modernos para la administración de los despachos y la falta de control sobre los funcionarios y empleados judiciales, propiciándose la corrupción y la ineficiencia.

Un primer enunciado al respecto, es la percepción generalizada de que el fenómeno de la corrupción se extiende a todas las instituciones de justicia; sin embargo, resulta difícil y complejo determinar con precisión su amplitud, manifestaciones concretas e implicaciones. Estos fenómenos obstaculizan la labor de la justicia, por eso, el soborno a los funcionarios judiciales, incluso a testigos y otros sujetos procesales, con el fin de entorpecer los trámites de los justiciables, manipular la investigación, retardar o negar justicia; constituyen unas de las tantas preocupaciones manifestadas en el informe. Por una nueva justicia para la paz, de la Comisión Multisectorial del Fortalecimiento de la Justicia para América Latina (CMFJ), órgano dependiente de la Organización de las Naciones Unidas.

En relación al Perú, el Diario Perú 21. Pe, (2011) en su editorial, sostiene que el Poder Judicial se encuentra alejado de la sociedad; es visto con desconfianza por el poblador común, no es percibido como un órgano en la cual los ciudadanos puedan confiar para dilucidar sus pretensiones económicas o sociales. El telón de fondo, es en todos los casos el mismo, una compleja y difícil relación entre el poder político y el sistema judicial; esta relación ha puesto de manifiesto dos fenómenos estructurales: la injerencia del poder político en el sistema judicial y la propia incapacidad de una auto reforma por parte de ésta.

En el Poder Judicial peruano no existen adecuados sistemas de control que permitan la prevención y sanción de los actos disfuncionales de sus operadores, la percepción de la ciudadanía es que en el interior de la institución existen altos grados y niveles de corrupción. Así se desprende de los contenidos de la Audiencia Nacional sobre la justicia en el Perú celebrado en la capital peruana, donde el propio ex Presidente del Poder Judicial y titular de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado, que la desconfianza en la administración de la justicia aparece como un mal endémico, de tal manera que Magistrados, fiscales, abogados y ciudadanía en general, coinciden en señalar que la problemática del Poder Judicial, radica en que nuestro sistema de justicia se encuentra enferma debido a la sobrecarga procesal, lo que, sumado a la falta de recursos económicos de la mayoría de litigantes, obliga a una real reforma del Poder Judicial.

En tal sentido, si se desearía calificar y definir la labor del Poder Judicial, ésta sería sin duda, deficiente, pese a los muchos intentos por optimizar el sistema de justicia, la situación no ha cambiado nada o se ha modificado tan poco, que el ciudadano común y corriente no lo ha percibido; tanto así, por ejemplo, que la Comisión Especial para la Reforma Integral de la Administración de Justicia (CERIAJUS), es para la mayoría de peruanos (95 %), solo una palabra rara y difícil de pronunciar.

Esta realidad encuentra su explicación en la cultura jurídica, fuertemente influenciada por las normas y los ritos tradicionales; así como por el rol que históricamente vienen desempeñando los Jueces en nuestro país, donde nada o casi nada se ha hecho por formar un nuevo perfil de juzgador, puesto que éstos son y se han convertido en meros aplicadores de la norma, neutrales y apolíticos de la ley, dado que les es indiferente si éstos son perjudiciales para los litigantes, más ni siquiera son interpretes ni creadores de Derecho, que nuestro sistema de valores propios de un Estado democrático y constitucional, así esperarían de ellos.

Torres, A. (2012), ex Decano del Colegio de Abogados de Lima, ha manifestado, que el Estado nunca ha tomado una decisión seria de modificar radicalmente la institución del Poder Judicial y asimismo el pueblo tampoco ha reaccionado, los intentos de cambio solo lo han maquillado, puesto que hay un gran interés por mantener la justicia tal como está, dado que muchos políticos viven de eso, y donde un cambio importante, sin costo alguno, por ejemplo, sería el de lograr que los fallos judiciales sean predecibles, que un Juez no deba

apartarse de los precedentes y que no se resuelvan en forma distinta dos o más casos iguales.

Concluyendo sobre la problemática de la Administración de Justicia en el Perú, se puede afirmar hoy en día, que pese a existir actualmente la OCMA (Oficina de Control de la Magistratura), ésta no ha logrado aún llenar el vacío de injusticia que impera en el país, aun cuando su función es la de escuchar a los litigantes que crean haber sido vulnerados sus derechos irregularmente durante sus procesos judiciales, pese aún con contarse con líneas telefónicas gratuitas por el cual los ciudadanos pueden llamar para expresar sus quejas, lo cual implica, que es perentorio la formación de nuevos perfiles de Abogados, mejorar el nivel ético del profesional en leyes y que las Universidades formen Abogados que ayuden a conseguir la paz social y que el Poder Judicial ingrese a una etapa de cambio real donde se involucren todas las instancias, así como la sociedad civil.

Es en este sentido, y en base a lo expuesto anteriormente qué, preocupados del contexto y realidad social, la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, promueve la investigación creando líneas especiales de investigación, y en el caso específico de la Escuela Profesional de Derecho, existe una línea denominada Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales. (ULADECH, 2011).

Es así, que al examinar el expediente judicial N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019, sobre por vencimiento de contrato, perteneciente al Distrito Judicial de Ancash-Huaraz, se observa que la sentencia de primera instancia, declaró Declarando FUNDADA la demandada interpuesta por M A M M. contra H D P A y F V R P, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de cláusula penal, bajo apercibimiento de lanzaminero, contra todos los que se encuentren ocupando el indicado bien inmueble. Es por ello que la instancia superior CONFIRMO, la sentencia contenida en resolución número cinco, de fecha veintiséis de junio del año dos mil diecisiete, obrante de fojas setenta y cuatro a ochenta y cinco. Que falla declarando improcedente la tacha documental interpuesta por H D P A y F V R P. declarando fundada la demanda interpuesta por M A M N contra H D P A y F V R P. desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de cláusula penal.

Por lo señalado, anteriormente surge la pregunta de investigación: ¿Cuáles son las características del proceso sobre desalojo por la causal por vencimiento de contrato en el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019?

Para dar respuesta a la interrogante de la investigación se formuló como objetivo general: Determinar las características del proceso sobre desalojo por la causal por vencimiento de contrato en el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019

Del mismo modo para alcanzar el objetivo general se plantearon los siguientes objetivos específicos: 1) Verificar el cumplimiento de los plazos establecidos para el proceso por parte de los sujetos procesales. 2) Identificar la aplicación del principio de claridad en las resoluciones emitidas en el proceso. 3) Comprobar la aplicación del derecho al debido proceso en el caso en estudio. 4) Identificar la pertinencia de los medios probatorios con respecto a los puntos controvertidos. 5) Identificar si las calificaciones jurídicas de los hechos fueron idóneas para sustentar las pretensiones en proceso estudiado.

Finalmente, la investigación se justifica por las siguientes razones: Esta investigación justifica su realización porque siendo la Administración de justicia una facultad potestativa del Estado; y partiéndose de la preocupación de los justiciables en lo resuelto por los Jueces en los múltiples casos de pago de beneficios sociales, donde aún no se avizoran correctas predictibilidades en los fallos, observándose diferentes criterios al momento de sentenciar, y cuyos sustentos no guardan uniformidad con los conceptos teóricos, doctrinarios y jurisprudenciales sobre el ocupante precario, es que surge la necesidad por investigar y analizar lo plasmado en las sentencias de primera y segunda instancia en los diferentes distritos judiciales del Poder Judicial; y en el caso nuestro, específicamente en el distrito judicial de Huaraz.

Esta investigación es justificable, porque servirá para motivar y orientar a quienes tengan vínculos con los asuntos de justicia, autoridades jurisdiccionales, profesionales del Derecho, estudiantes de las diferentes Escuelas Profesionales de Derecho de la localidad y sociedad civil en general, puesto que su finalidad inmediata es acrecentar el conocimiento jurídico, articulando la teoría con la práctica y la justificación mediata es poder contribuir dentro de lo razonable a generar espacios y oportunidades de sugerencias de mejoras en las decisiones

judiciales por parte de los órganos jurisdiccionales, a partir del análisis metodológico de caracterización del proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato. expediente N° 031-2017- Juzgado de paz Letrado de Asunción. Distrito Judicial de Ancash 2019

Esta investigación también se justifica, porque el trabajo investigador se desprende de una propuesta de investigación diseñada en la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (ULADECH); lo cual evidencia el esfuerzo institucional que nos comprende y nos compromete a apoyar dicha acción; y porque también se orienta a sensibilizar a los responsables de la dirección, conducción, desarrollo y evaluación de la Administración de la Justicia en su parte jurisdiccional, puesto que los resultados revelarán aspectos en los cuales los Jueces han puesto mayor empeño, y muy probablemente también, omisiones o insuficiencias jurídicas; de tal manera que las observaciones o resultados obtenidos, sirvan para sustentar propuestas de mejoras en la calidad de las sentencias y, que éstas a su vez sirvan para mitigar las necesidades de justicia.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

Lama (s.f.) Perú, investigó sobre el *desalojo por vencimiento de contrato*, y sus conclusiones fueron: La regulación normativa del precario en la norma sustantiva civil ha sido positiva pues tal concepto ha permitido a los titulares de derecho sobre los bienes una rápida recuperación de los mismos. Asimismo, la posesión es la potestad que con interés propio ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades; aun cuando reconozca en otro la propiedad, el poseedor de un bien es aquel que, en los hechos, se conduce como propietario, usando o disfrutando el bien, la posesión, cualquiera que ésta fuera, no puede ser privada o perturbada al poseedor por acto de particulares.

Vernengo (2015) en Chile en su tesis *Claridad de la sentencia firme en el proceso penal*, concluye que la claridad de la sentencia firme en proceso penal y las especialidades que presenta está acción autónoma de impugnación en nuestro ordenamiento jurídico. Partiendo del concepto de revisión su fundamento y la naturaleza jurídico partiendo del concepto de revisión, su fundamento y naturaleza jurídica que reviste este instituto procesal, se ha procedido a analizar los distintos aspectos que recogen los arts. 954 a 961. Regulados de la revisión de la sentencia firme penal.

Escobar (2013) En Perú, en su investigación, "*Claridad de la sentencia*", concluye después de realizado el objetivo trazado con el desarrollo de este trabajo, cuál era el de hacer una aproximación general al tema de la motivación de la sentencia y su concepción en nuestro país, así como la identificación de los vicios que se presentan en la motivación de las resoluciones judiciales y los diferentes mecanismos para remediarlos, resulta pertinente exponer, algunas de las conclusiones que se pueden sacar de la presente monografía. En primer lugar, cabe destacarse que la motivación de las resoluciones jurisdiccionales debe ser entendida como una justificación que contenga todas las razones de hecho y de derecho que llevaron al juez a la decisión, haciéndola aceptable desde el punto de vista jurídico.

Sarango, H. (2008), en Ecuador; investigó: *El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales; en éste trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas*, el autor sostiene que: a) Es evidente que ni el debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos,

de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político. b) Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad demandante y demandado para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales. c) El debido proceso legal judicial y administrativo está reconocido en el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia. d) Los Estados están obligados, al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, a fin de garantizar la protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no limitarlos más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley. e) El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. f) La motivación de la sentencia, al obligar al juez a hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, es una condición necesaria para la interdicción de la arbitrariedad, posibilitando, por lo ya dicho, la realización plena del principio de inocencia del imputado. Para ello es indispensable el control que actúa como un reaseguro de aquel propósito. g) Motivación y control vienen a convertirse, por ende, en un binomio inseparable. h) Es de vital importancia que en nuestro país la motivación sea una característica general en los fallos de quienes, de una u otra manera, administran justicia y no una excepción, como acontece incluso en los actuales momentos. Cabe resaltar que ha sido la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte de 1997 la que mantuvo una teoría doctrinaria respecto de la motivación, tal como se puede observar en los innumerables fallos expedidos por esta Sala. i) Se puede agregar, que es de exigencia y obligatorio cumplimiento la fundamentación de las resoluciones y fallos judiciales tanto para atender la necesidad de garantizar la defensa de las partes en el debido proceso, como para atender el respeto a uno de los pilares básicos del Estado de Derecho y del sistema republicano, que fundado en la

publicidad de los actos de gobierno y de sus autoridades y funcionarios que son responsables por sus decisiones, demanda que se conozcan las razones que amparan y legitiman tales decisiones. Por ello, las resoluciones judiciales, para cumplir con el precepto constitucional requieren de la concurrencia de dos condiciones: por un lado, debe consignarse expresamente el material probatorio en el que se fundan las conclusiones a que se arriba, describiendo el contenido de cada elemento de prueba; y por otro, es preciso que éstos sean merituados, tratando de demostrar su ligazón racional con las afirmaciones o negaciones que se admitan en el fallo. Ambos aspectos deben concurrir simultáneamente para que pueda considerarse que la sentencia se encuentra motivada, de faltar uno de ellos, no hay fundamentación y la resolución es nula. El desafío actual constituye la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales y de los poderes públicos y su puesta en práctica de todos los procesos, con el fin de que se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos.

(Salas, 2018) En Perú en su tesis titulada. *“El debido proceso en los procedimientos sancionadores”*, se concluye que la interposición de recursos impugnatorios no suspenderá el cumplimiento de la sanción impuesta esto nos muestra que el personal militar no puede ejercer su derecho de defensa, que no existe un debido proceso en los procedimientos para sancionar las infracciones en la Fuerzas Armadas, afectando su legajo personal y por ende no poder ocupar una vacante en los ascensos al grado inmediato superior del personal militar de la Marina de Guerra del Perú.

Alvarado (2017), En Perú, en su tesis titulada: *“La prueba de oficio y su relación con el debido proceso en el proceso civil”* se concluye; de los resultados obtenidos se concluyó que la posibilidad de actuación de las pruebas de oficio se sustenta no en la renuncia ni en la imparcialidad del Juez, sino en el hecho de que la actividad probatoria se configura en función del modelo procesal adoptado, en razón que la iniciativa probatoria del órgano jurisdiccional se muestra plenamente en contradicción con los postulados que caracterizan a un proceso adversarial, es decir, un proceso exclusivamente de partes, en el que el órgano jurisdiccional tiene como única misión garantizar que los contendientes observen las reglas del juego, así como resolver la contienda a través de una resolución de fondo.

(Chumi, 2017) en Perú en su tesis, *“los medios probatorios y la vulneración al derecho a la prueba en relación con el derecho a la defensa,”* concluye definiendo la pertinencia,

conducencia, utilidad y legalidad, El papel del juez es preponderante en el examen de admisión de los medios probatorios porque garantiza el derecho de las partes a la prueba, la materialización de la admisión o inadmisión se plasma en una resolución motivada; las resoluciones carentes de motivación o arbitrarias que deniegan una prueba, la omisión del examen de admisión de los medios de prueba propuestos, y la falta de práctica de los medios admitidos vulneran el derecho a la prueba porque lo limitan o lo niegan; pero la admisión de un medio de prueba de forma arbitraria o inmotivada no vulnera el derecho a la prueba, sino que dilata y encarece el proceso. Estas resoluciones son susceptibles de impugnación.

Fernandez (2010) en Ecuador en su tesis, *“La pertinencia y valoración de los medios probatorios dentro del proceso civil”* llegó a las siguientes conclusiones: a. Determinar la Pertinencia que debe contener las pruebas que se solicitan por las partes dentro del respectivo término probatorio con el fin de llegar a la búsqueda de la verdad dentro del proceso, b. Establecer la Valoración que deben hacer los jueces ante las pruebas que fueron aportadas por las partes y que buscan el esclarecimiento de la verdad, c. Instituir dentro de nuestra legislación procesal civil, un capítulo mayormente especializado acerca de la prueba, d. Comprobar a través de ejemplos los cambios que se deben efectuar en nuestra legislación para dar cumplimiento con los nuevos principios que rigen nuestro nuevo ordenamiento legal instaurado con la constitución de 2008.

## **2.2. Bases teóricas**

### **2.2.1.1. Derechos reales**

El derecho real está constituido por las cosas y por los hechos voluntarios, lícitos y posibles, que consistan en la entrega de una cosa o en la ejecución o desistimiento de una acción. Las cosas son el objeto inmediato de los derechos reales; los hechos (de personas determinadas) son el objeto inmediato de los derechos personales o crediticios. El Derecho Real es un derecho absoluto, de contenido patrimonial, cuyas normas substancialmente de orden público, establecen entre una persona (sujeto activo) y una cosa (objeto) una relación inmediata, que previa publicidad, obliga a la sociedad (sujeto pasivo) a abstenerse de realizar cualquier acto contrario al uso y goce del derecho real. (Cajas, 2011)

### **2.2.1.2. Elementos de los derechos reales**

Vásquez (1996) citando a BEATRIZ AREAN que los elementos de los derechos reales son:

#### **a. El Sujeto.**

El único sujeto de los derechos reales como de todo derecho civil, es la persona. Genéricamente es la persona que posee el bien, concretamente es la persona que posa sus pies sobre el bien que posee, nos dice el derecho antiguo. En principio, toda persona física o jurídica, nacional o extranjera, puede ser titular de derechos reales; sin embargo, los derechos de uso y de habitación, no admiten titularidad por parte de personas de existencia ideal.

**b. El objeto.**

El código no define el objeto del derecho real, aunque podríamos afirmar que a través de esta expresión objeto se refiere tanto a las cosas como a los bienes inmateriales. En base a la tendencia prescrita en el derecho alemán, el derecho real debe referirse sólo a las cosas que debe comprender. En verdad todo lo que existe es susceptible de una medida de valor y por consiguiente ser accesible al hombre y apropiable.

**c. Causa.**

Si los derechos nacen, se modifican y si se transfieren de una persona a otra, se extinguen, y todo motivado por una consecuencia o por intermedio de un hecho. No hay un derecho que no provenga de un hecho.

**2.2.2. Desalojo**

**2.2.2.1. Definición**

Paiva (2008) define la palabra posesión deriva de la voz latina possidere a su vez compuesta del término sedere y del prefijo de fuerza pos y significa sentarse, o establecerse o estar establecido y sirve para designar una última relación física entre una persona y una cosa, que otorga a aquella la posibilidad de utilizar el bien con exclusividad. Tal exclusividad es un rasgo esencial, como resulta del ejemplo dado por Von Savigny:” El barquero utiliza su barco y también el agua en que navega; pero solo es poseedor del barco ya que, en su relación con el agua, falta el elemento de exclusividad. (p.21)

**2.2.2.1.1. Definición normativa**

Se encuentra regulado en el artículo 896° del código civil que prescribe la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. En tal sentido son poseedores: el propietario, el usurpador, el usufructuario, el usuario, el arrendatario, etc. (p. 21)

### **2.2.2.2. Elementos de la posesión**

El primer componente del concepto de la posesión se encuentra por tanto un poder físico y exclusivo sobre una cosa. Este elemento se solía designar como El corpus El segundo elemento animus, como en el caso del arrendatario, el poder que tenía una persona sobre una cosa, ya no se denominaba posesión, sino simplemente detentación y en la terminología de los comentaristas *possessio naturalis* porque carece de las consecuencias jurídicas que nace de la posesión. *Corpore* es el elemento material y es para el poseedor el hecho de tener la cosa física en su poder, *Animo* es el elemento intencional, y es voluntad en el poseedor de conducirse como propietario respecto a la cosa; los comentaristas romanos le llamaron *animus domini*. (pp. 22-23)

### **2.2.2.3. Clases de posesión**

La mejor forma de posesión es la de buena fe. En este caso el poseedor tiene el corpus y cree sinceramente, aunque quizá erróneamente, tener el derecho de propiedad sobre el bien que posee. Esta posesión acarrea las consecuencias siguientes: Mediante el simple transcurso del tiempo el poseedor se convierte en propietario mediante la usucapción también conocida como *prescriptio longi temporis*. De allí que esta forma de posesión fue conocida como *possessorio ad usucapionem*. El poseedor adquiere la propiedad de los frutos que produzca la cosa que posee. En caso de que tuviera que restituir la cosa a su verdadero propietario tendrá el derecho de recuperar los gastos necesarios y útiles hechos beneficio de la cosa. Goza de la protección posesoria, mediante los interdictos. En cambio, el poseedor de mala fe, como el ladrón y el usurpador, no se convertía en propietario por la prescripción, debía devolver todos los frutos, y sólo recibió el derecho de retirar las mejoras, si con ello no dañaba la cosa. El poseedor de mala fe también obtuvo la protección posesoria de los interdictos contra terceros, más no contra quien le podía deducir alguno de los vicios de la posesión. Por eso a esta posesión se le llamó *possessio ad interdicta*. (Paiva, 2008)

### **Protección de la propiedad**

El reconocimiento legal del derecho de propiedad es por si solo insuficiente para garantizarlo, de ahí que se hayan dado normas para protegerlo, tanto en el orden penal, como en lo civil. En el orden penal, quien se apropia de un inmueble, destruye o altera sus linderos, incurre en delito de usurpación; y tratándose de bienes muebles, se presenta los delitos de hurto, robo, abigeato, apropiación ilícita, receptación, etc. En todos los casos el

bien protegido es la propiedad, de tal manera que la sentencia condenatoria deberá ordenar la restitución de la cosa. La acción penal correspondientes de naturaleza pública, pues interés a toda la Sociedad y al Estado la persecución y sanción del infractor. El respeto a la propiedad, sea pública o privada, es uno de los factores que asegura el desarrollo. Económico. En el campo civil, y la sanción del derecho de propiedad es la acción reivindicatoria, que ejerce el propietario de la cosa contra el poseedor no propietario. La propiedad intelectual y la Marcaria tienen otros mecanismos de protección. (Cajas, 2011)

### **2.2.3. El contrato**

La palabra contrato proviene del latín Contractus derivado de Contrahere que significa, concertar, lograr. Bevillaqua citado por Miranda (2012) define: Es el acuerdo de voluntades de una persona física o jurídica con otra, que produce consecuencias jurídicas constitutivas, modificadas o extintiva En la enciclopedia jurídica OMEBA encontramos la siguiente definición: es un acto jurídico bilateral formado o constituido por el acuerdo de voluntades entre dos o más personas sobre un objeto jurídico de interés común, con el fin crear, modificar o extinguir derechos. Regulado en el art. 1351 de C.C. (Cajas, 2011)

#### **2.2.3.1. Clases de Contrato**

Las clases de contratos se clasifican en:

- a. Típicos. Son los que tienen nombres y están expresamente determinados en el Código Civil, ejem. La compra venta, la permuta, el arrendamiento, suministro, hospedaje, mutuo, comodatos, deposito, etc. Nuestro Código Civil los llama Nominados.
- b. Atípicos. Son los que carecen de ubicación en el ordenamiento jurídico sustantivo, debido a que las relaciones económicas del hombre, intensas y variadas, crean situaciones jurídicas no previstas por el legislador.

Compra Venta Aguilar Carbajal citado por Miranda (2012) define: Es el contrato por virtud del cual una parte, llamada vendedor, se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un cierto en dinero. (p. 168) Se encuentra regulado en el art. 1529 del Código Civil. El contrato de arrendamiento de bienes supone la entrega temporal de ciertos atributos del dominio al arrendatario, a cambio de cierta renta convenida. El arrendamiento se caracteriza porque se sede temporalmente un bien. Art. 1666 del Código Civil.

### 2.2.3.2. Elementos esenciales del contrato

Los elementos del contrato pueden clasificarse en:

- **Elementos esenciales.** Son aquellos que sin los cuales el contrato no podría existir o no podría tener validez por cuanto no es el mismo, no existir que existir viciosamente.
- **Elementos naturales.** Son aquellos que son consecuencias de la celebración de cada contrato o grupo de contratos. Ejm. La gratuidad, en la donación y el saneamiento, en la compra venta.
- **Elementos accidentales.** Son aquellos que no obstante no existir naturalmente en el contrato, son susceptibles de ser agregados por los contratantes, para modificar los efectos normales del contrato, pero sin desautorizarlo. Son elementos accidentales, la condición, el plazo y el modo.

### 2.2.3.3. Vencimiento del contrato

#### 2.2.3.4. Concepto

Este proceso genera una relación procesal entre el arrendador y el arrendatario, quienes previamente estuvieron relacionados jurídicamente en base a un contrato de arriendos sujetos a la modalidad de plazo determinado. Es una acción personal que tiene como objeto o pretensión obtener el Derecho real de la posesión del predio arrendado. Como se ha dicho, la génesis es la existencia del contrato de arriendo con plazo determinado de vigencia y que, a su vencimiento, el arrendatario debe devolver el predio arrendado. Al no ser cumplido por el arrendatario la prestación de devolver el bien arrendatario la prestación de devolver el bien arrendado, el arrendador se ve precisado a plantear la acción de desalojo, solicitando se le restituya el predio. La acción tiene como objetivo un derecho real, es decir, pretende recuperar la posesión del predio. (Cajas, 2011)

#### **2.2.3.5. Características**

Los contratos son acuerdos de voluntades (verbal o escrito) entre dos o más personas con capacidad de obrar y por el cual se contraen obligaciones que pueden ser recíprocas (acuerdos bilaterales) o para un sólo individuo (acuerdos unilaterales), aunque en la mayor parte de ellos se contraen derechos y obligaciones recíprocas. Estas obligaciones generadas casi siempre tienen presentes un carácter eminentemente patrimonial y afectan en principio a las partes que han contraído el contrato, aunque en ciertas ocasiones pueden verse implicado terceras personas. Según sus características los contratos se pueden clasificar en bilateral, unilateral; consensual, real, formal, gratuito, oneroso; típico, atípico e instantáneo, duradero y periódico. (Cajas, 2011)

#### **2.2.3.6. Finalidad**

Dicho planteamiento, deja abiertas algunas cuestiones, si la noción de finalidad del contrato alude prima facie a la teleología en la determinación de la voluntad de los contratantes, la causa subjetiva no puede ser entendida como motivo en los términos referidos por Benavides, donde hay de por sí diferencias bastante notorias, siendo la más relevante el que la finalidad contractual alude a un propósito práctico común y conocido por las partes, mientras que el motivo alude a un propósito subjetivo, psicológico y no siempre conocido. En tal sentido, en orden a procurar una coherencia sistemática, optamos por entender –como sugiere Morales Moreno el negocio obligatorio no como mero instrumento de transformación jurídica, sino como un instrumento abocado realmente a organizar satisfacer los intereses de los negociantes. (Cajas, 2011)

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

#### **2.2.4.1. El debido proceso formal**

##### **2.2.4.1.1. Nociones**

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

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

#### **2.2.4.2. Elementos del debido proceso**

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

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

- A. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.** Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces. Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos.
- B. Un Juez debe ser responsable,** porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces. Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial. En el Perú está reconocido en La Constitución Política del Perú, numeral 139 inciso 2 que se ocupa de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. (Gaceta, Jurídica, 2005).

- C. Emplazamiento válido.** Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en la Constitución Comentada (Chaname, 2009), referida al derecho de defensa, en consecuencia, cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido. El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa. En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas indicadas en la ley, deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardar la validez del proceso.
- D. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.** La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal. En síntesis, nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.
- E. Derecho a tener oportunidad probatoria.** Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso. En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios. El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa.
- F. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.** Este es un derecho que, en opinión de Monroy Gálvez, citado en la Gaceta Jurídica (2010), también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros. descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso. (TUO Código Procesal Civil, 2008).

**G. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.** Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan. De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus pares el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto implica, que los jueces podrán ser independientes; sin embargo, están sometidos a la Constitución y la ley.

**H. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso.** (Ticona, 1999), La pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones (decretos, autos o sentencia), sino que la doble instancia es para que el proceso (para la sentencia y algunos autos), pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales (La casación no produce tercera instancia).

### **2.2.5. El proceso civil**

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

Rodríguez (2000) sostiene que mediante el ejercicio del derecho de acción se posibilita en el ámbito civil el ejercicio de la función jurisdiccional, y esta función se realiza en forma ordenada, metódica, con etapas, términos y requisitos de los diferentes actos, debidamente predeterminados en la ley, con garantías para quien ejercite el derecho de acción como para la persona contra quien se ejercita. Este conjunto de actos realizados por el órgano jurisdiccional y por las partes, debidamente concatenados, que terminan con una sentencia que tiene autoridad de cosa juzgada, se denomina proceso. (P. 19)

### **2.2.5.1. Finalidad del proceso civil**

Para Torres (2008) el proceso civil tiene una doble finalidad. La finalidad última y principal que el Estado, titular de la función de administrar justicia persigue a través del proceso civil, es mantener el ordenamiento jurídico y procurar su respeto por la sociedad, de manera que se desarrolle la paz social dentro del parámetro. El Código Procesal Civil, reconoce esta doble finalidad del proceso civil al señalar que: El Juez, deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. III del T. P.)

### **2.2.5.2. El Proceso Sumarísimo.**

Para Hernández (2011), se trata de un proceso donde existe una serie de limitaciones que se imponen, con el fin de abreviar su plazo de tramitación. Tales limitaciones pueden estar referidas a la materia probatoria como los trámites o recurribilidad de los decisorios. Este proceso ha sido establecido para determinadas materias o cuando al monto no supere determinados límites. Los plazos en este tipo de proceso son breves y perentorios. El proceso sumarísimo viene a constituir, lo que en el Código de Procedimiento Civil de 1912 era el trámite incidental o trámite de oposición. (p. 295) En el Proceso sumarísimo, se tramita los asuntos de naturaleza sencilla o no compleja o cuya cuantía es ínfima o en caso de asuntos urgentes, equivale al llamado trámite incidental o de oposición, pues así lo establece el inciso 4 de la Tercera Disposición Final del Código Procesal Civil. Es el proceso de más corta duración en nuestro ordenamiento jurídico procesal, caracterizándose por la brevedad de los plazos y por la concentración de audiencias en una sola denominada audiencia única. (Castillo y Sánchez, 2007, P. 523)

### **2.2.5.3. Regulación del proceso sumarísimo**

El proceso sumarísimo se encuentra regulado en el Código Procesal Civil de la siguiente manera El proceso sumarísimo es un proceso con plazos cortos, el saneamiento procesal, la conciliación y la actuación de pruebas se centran en una audiencia única, en la cual el juzgador incluso se encuentra para emitir sentencia en ese mismo acto o salvo decisión del juez de llevarlo a cabo en un plazo adicional. (Castillo y Sánchez, 2007, p. 523).

#### **2.2.5.4. Tramite del proceso Sumarísimo**

Al respecto Hinostroza (2014) sostiene: En líneas generales, el trámite del proceso sumarísimo es como sigue: Demanda, el Juez la califica, pudiendo declarar su inadmisibilidad o improcedencia, dispuesto en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil. Auto Admisorio de admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste. (art. 554 –primer párrafo- del C.P.C.). Contestación de la demanda, Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para audiencia (única). (art. 554 –segundo párrafo- del C.P.C.). Puntualizamos que, a tenor del artículo 557 del Código Procesal Civil, la referida audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en dicho Código para la audiencia de pruebas. (arts. 202 al 211 del C.P.C.).

Audiencia Única, al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas (parte pertinente del primer párrafo del art. 555 del C.P.C.). Seguidamente, el Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará lo que van a ser materia de prueba (art. 555 – parte pertinente del primer párrafo del art. 555 del C.P.C.). Rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias (tachas u oposiciones) art. 553 del C.P.C., resolviéndolas de inmediato (art. 555 –segundo párrafo- del C.P.C.). Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten. (parte inicial del penúltimo párrafo del art. 555 del C.P.C.).

Sentencia, el Juez expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia. (ello según el penúltimo y último párrafos del art. 555 del C.P.C.). La sentencia es apelable con efecto suspensivo (sujetándose el trámite de la referida apelación con efecto suspensivo a lo dispuesto en el art. 376 del C.P.C., conforme lo ordena el art. 558 del C.P.C.), dentro de tercer día de notificada, ocurriendo lo propio con la resolución citada en el último párrafo del artículo 551 del Código Procesal Civil (cuál es la resolución que declara improcedente la demanda) y con la resolución que declara fundada una excepción o defensa previa. (pp. 634-635).

### **2.2.6. La prueba**

Jurídicamente, se denomina, así a un conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio (Osorio, s/f). La prueba que es todo medio lícito que constituye a descubrir la verdad de una afirmación, la existencia de una cosa o realidad un hecho investigado y de descargo lo que niega, continua la definición diciendo que se trata de un derecho complejo que esta compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que son admitidos adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos son valorados. (Chamane, O. 2014)

#### **2.2.6.1. En sentido común.**

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

#### **2.2.6.2. En sentido jurídico procesal.**

Siguiendo al mismo autor, en este sentido, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación. En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que, en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio. La prueba penal se asemeja a la prueba científica; la prueba civil se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación. Para el autor en comento, los problemas de la prueba consisten en saber qué es la prueba; qué se prueba; quién prueba; cómo se prueba, qué valor tiene la prueba producida. En otros términos, el primero de los temas citados plantea el problema del concepto de la prueba; el segundo, el objeto de la prueba; el tercero, la carga de la prueba; el cuarto, el procedimiento probatorio; el último la valoración de la prueba. (Priori, 2009).

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

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

titular del objeto o hecho controvertido. En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo, este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez. El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responsa a sus intereses y a la necesidad de probar. (Priori, 2009).

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

El mismo Rodríguez (1995), precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Otro aspecto a considerar es, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos. (Priori, 2009).

Monroy (2005) señala, que el objeto de la prueba podemos definirlo, como todo aquello sobre lo cual puede recaer la prueba, deviniendo en algo completamente objetivo y abstracto, extendiéndose tanto a los hechos del mundo interno como del externo, con tal que sean de importancia para el dictamen. Agrega además, que el objeto de la prueba viene a ser una noción objetiva, porque no se contempla en ella la persona o parte que debe suministrar la prueba de esos hechos o de alguno de ellos, sino el panorama general probatorio del proceso, que recae sobre hechos determinados, sobre los cuales versa el debate o la cuestión voluntariamente planteada y que debe probarse, por constituir el presupuesto de los efectos jurídicos perseguidos por ambas partes, sin cuyo conocimiento el Juez no puede decidir. (Priori, 2009).

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

Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido. Precisa que la razón de este principio debe buscarse, una vez más, en la garantía del debido proceso, más precisamente en la necesidad de asegurar la certeza y la imparcialidad del Juez, así como la

garantía de certeza, porque sólo a través de la regulación legal de las formas probatorias, el justiciable puede anticipadamente saber cuáles son los actos que debe realizar para llegar al Juez, procurar formar su convicción y obtener de él la garantía jurisdiccional que las normas prometen. (Abeledo, 1996)

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

Siguiendo a Rodríguez (2005), encontramos:

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

- a. El sistema de la tarifa legal. En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a una recepción y calificación de la prueba mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley.
- b. El sistema de valoración judicial. En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho, apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario, en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría. Debe entenderse que esta facultad entregada al Juez: la potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental.

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

- a. El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba. El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.
- b. La apreciación razonada del Juez. El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le

otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos.

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

**D. Las pruebas y la sentencia. Luego de valorar las pruebas y vencido el término probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución.** Esta resolución viene a ser la sentencia que deberá expresar los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones formuladas por las partes; por eso es aunque la ley procesal exija una sola prueba como es el caso del matrimonio que se prueba con la respectiva partida del registro civil, debe entenderse que en la controversia pueden presentarse otras pruebas que el Juez debe valorar previo análisis; así por ejemplo, la parte que contradice el matrimonio puede ofrecer y presentar otros medios probatorios con la finalidad de enervar los de la afirmación y que el juzgador no puede dejar de lado. Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido, y condenando o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Pues todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada. (Piori, 2009).

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

### **2.2.8.1. Documentos**

#### **2.2.8.1.1. Concepto**

Es toda representación objetiva de un pensamiento la que puede ser material o literal. Son documentos materiales entre otros las marcas, los signos, las contraseñas, etc., son documentos literales las escrituras destinadas a constatar una relación jurídica. Gaceta jurídica, (2013) Hinostroza (2006) precisa que la prueba documental desempeña un papel preponderante en la actividad probatoria debido a su carácter preconstituido, así como a su

naturaleza representativa y permanente, que la hacen sumamente segura o confiable, y es preferida en la práctica forense entre los demás medios de probanza, ya sea en los sistemas procesales regido por la tarifa legal (o prueba tasada) o en aquellos gobernados por el criterio de la libre valoración probatoria (o apreciación razonada).

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

El contrato de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, se otorgó el arrendamiento el inmueble ubicado en Jr. Ramón Castilla N° 268 del Distrito de San Luis, provincia Carlos Fermín Fízcarral, a los demandados H D P A y F V R P, por periodo comprendido desde el uno de setiembre de dos mil dieciséis al veintinueve de febrero de dos mil diecisiete y, estando a la fecha de interposición de la demanda. Se acredita que el contrato a vencido así mismo, manifiesta, que los demandados no han restituido el bien y la penalidad de cien soles diarios desde la fecha de finalización del contrato hasta la restitución del bien. Sustenta jurídicamente y ofrece sus medios de prueba. (Expediente N° 031-2017)

#### **2.2.8.3. Clases de documentos**

Teniendo en cuenta que documento es todo escrito u objeto, vamos a mencionarlos:

##### **2.2.8.3.1. Documentos Públicos:**

Cabanellas señala documento público es el otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial o por otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen.

##### **2.2.8.3.2. Documentos Privados:**

Para Cabanellas el documento privado es aquel redactado por las partes interesadas, con testigos o sin ellos, pero sin intervención del notario o funcionario público que le de fe o autoridad. De ocurrir alguno de estos últimos, y en ejercicio de sus funciones, se estaría ante la especie opuesta del documento público.

#### **2.2.9. Resoluciones**

Como bien se señaló los actos del juez al interior del proceso se manifiestan principalmente a través de resoluciones judiciales las cuales pueden clasificarse en: 1) autos, 2) decretos y 3) sentencia, las resoluciones judiciales pueden clasificarse en dos grupos: las interlocutorias y de fondo. Las primeras providencias (que también suelen recibir la denominación de decretos) y autos-son las que dictan los órganos jurisdiccionales durante la sustanciación del

proceso; las segundas; sentencias, son las que deciden la cuestión de fondo que constituye el objeto del mismo, Conforme a nuestra legislación procesal son resoluciones los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a este, señalando además que estos se clasifican en decretos autos y sentencias. Es decir, las resoluciones judiciales es el proceso materializado, pues como ya habíamos mencionado estos pueden poner fin al proceso, además debemos tener en cuenta que el Código Procesal Civil regula la forma en la que se debe suscribir las resoluciones judiciales por tanto los que administran justicia deben regirse dentro de los parámetros establecidos por la norma subjetiva (Cajas, 2008).

#### **2.2.9.1. Clases**

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico y como ya lo habíamos mencionado líneas arribas esta son las resoluciones judiciales: El decreto se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Conforme lo señala Ledesma (2009), tienden al desarrollo del proceso u ordenan actos de mera ejecución. La característica de estas resoluciones es que son dictadas sin sustanciación, es decir, sin que se encuentren precedidas por una contradicción suscitada entre las partes. El auto: Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de la demanda o de la reconvenición, el saneamiento, la interrupción, conclusión y las formas de conclusión especial del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, entre otros. La sentencia: La sentencia es la decisión, de mérito, mediante la cual el órgano jurisdiccional cierra y define el proceso en la instancia en que este se encuentre. El juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. (Ledesma, 2009)

#### **2.2.9.2. La sentencia**

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal, Se señala también que, la sentencia constituye un acto jurisdiccional que emana de un juez, el mismo que pone fin al proceso o a una etapa de este, la cual tiene como objetivo reconocer, modificar o extinguir una situación jurídica, así como formular ordene y prohibiciones. Esta es regida por a) normas del derecho público, por cuanto es un acto emanado por una autoridad pública en representación del estado y que se impone no solo a las partes litigantes, sino a todos los demás órganos del poder público; y b)

por normas de derecho privado en cuanto constituye una decisión respecto de una controversia de carácter privado, cuyas consecuencias se producen con relación a las partes intervinientes en el proceso (Cajas, 2008).

### **2.2.9.3. La sentencia, se estructura, denominación y contenido**

### **2.2.9.4. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil**

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

### **2.2.9.5. Estructura de la sentencia**

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

### **2.2.9.6. Parte expositiva.**

Esta primera parte, contiene la narración de manera sucinta, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Hay que anotar que en esta parte no debe incluirse ningún criterio valorativo. La parte expositiva contendrá: (Priori, 2009).

#### **a. Demanda.**

Contiene primero, la identificación de la parte demandante, en razón que las sentencias solo pueden surtir sus efectos respecto de las partes que intervienen en el proceso. Segundo, la identificación del petitorio de manera clara y concreta, lo que permite al Juez respetar y cumplir el principio de congruencia. Tercero, la descripción de los fundamentos de hecho, y de derecho, que permite definir el marco fáctico y el legal. Cuarto, precisar mediante qué resolución se admitió a trámite, para saber cuáles pretensiones serán materia del pronunciamiento. (Priori, 2009).

**b. Contestación.**

Contiene la identificación de la parte demandada, en razón que la sentencias solo pueden surtir sus efectos respecto de las partes que intervienen en el proceso, así como, la descripción de los fundamentos de hecho y derecho del demandado, de ese modo, permite saber qué puntos fueron contradichos, así mismo, precisar mediante qué resolución se admitió a trámite. (Priori, 2009).

**c. Reconvención.**

De existir, primero describirla al igual que la demanda y contestación de manera breve. Segundo, la descripción del saneamiento procesal, indicando sólo en qué momento se realizó, y en qué sentido. Tercero, la descripción de la conciliación, si la hubiera. (Priori, 2009).

**d. Fijación de los Puntos Controvertidos.**

Los puntos controvertidos se originan en los hechos incorporados al proceso con la demanda y serán materia de prueba los hechos sustanciales que son parte de la pretensión.

**e. Admisión de Medios Probatorios.**

Los medios probatorios constituyen los instrumentos que hacen uso las partes o dispone el magistrado para lograr convencimiento en la decisión del Juez.

**f. Actuación de Medios Probatorios.**

Habiendo fijado los puntos controvertidos, el juez dispondrá la actuación de los medios probatorios, el mismo que se realizará en la audiencia de pruebas.

**2.2.9.7. Parte considerativa.**

Es la parte en la cual el magistrado plasma el razonamiento fáctico y/o jurídico efectuado para resolver la controversia. “La finalidad, de esta parte de la sentencia, es el de cumplir con el mandato constitucional contenido en el Inc. 5 del Art. 139° de nuestra Magna Lex, referido a la motivación escrita de las resoluciones judiciales, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustenten, concordante con el Art. 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además de cumplir con el mandato contenido en el Inc. 3 del Art. 122° del Código Procesal. Civil (Dec. Leg. 768, 1993).

#### **2.2.9.8. Parte resolutive.**

En esta parte, el Juez manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes. Tiene por finalidad, cumplir con el mandato contenido en el). También va a permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio. Al respecto se ha precisado que: Primero, el mandato respectivo destinado a que la parte vencida desarrolle una determinada prestación y/o declarar el derecho correspondiente, ello con respecto de cada una de las pretensiones, ya sean acumuladas o no. Segundo, la definición, respecto del momento a partir del cual surtirá efectos el fallo. Tercero, pronunciamiento sobre las costas y costos, ya sea sobre la condena o su exoneración.

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

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

En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide. Por tanto, frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes (*Iura Novit Curia*), existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes. Ticona, (1994). Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso. (Cajas, 2008).

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

Es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión. Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión. Cajas (2008) Para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas. La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido

proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales. (Priori, 2009).

### **2.2.10.3. Funciones de la motivación.**

Ningún juez, está obligado a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí está constreñido a indicarle las razones de su sinrazón. Esta experiencia de fundamentar, de basar el fallo en apreciaciones fácticas y jurídicas, es una garantía para la prestación de justicia que deviene, en esencia de dos principios: imparcialidad e impugnación privada. El principio en estudio se relaciona con el principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda. La motivación de las resoluciones judiciales también permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto, en buena cuenta, hace viable que quien se sienta agraviado por la decisión del juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa. (Priori, 2009).

Desde esta perspectiva, el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia auto crítica mucho más exigentes. El deber de motivar las resoluciones judiciales es una garantía contra la arbitrariedad, porque suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y razonablemente. (Priori, 2009).

## **2.2.11. Los medios impugnatorios en el proceso civil**

### **2.2.11.1. Conceptos**

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. (Cajas, 2008). Primero explica, que los actos jurídicos procesales son todas aquellas manifestaciones de voluntad que inician, prosiguen o extinguen un proceso de acuerdo a las formalidades establecidas en la Ley adjetiva, uno de ellos está representado por la impugnación. Para dicho autor, la expresión impugnación deriva del latín y simboliza la representación de “quebrar, romper, contradecir o refutar. Así

lo defino, como “combatir atacar, impugnar un argumento Debemos entender, que los actos procesales de impugnación están dirigidos directamente a provocar la modificación o sustitución de una resolución judicial, en el mismo proceso en el que ella fue dictada. (Hinostroza, 1999)

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

El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es una actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos. Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social. (Chaname, 2009).

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

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

#### **2.2.11.4.El recurso de reposición**

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

#### **2.2.11.5.El recurso de apelación**

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es una garantía constitucional prevista en el

artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia. (Cajas, 2011)

#### **2.2.11.6.El recurso de casación**

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

#### **2.2.11.7.El recurso de queja**

Que se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede, pero no en la forma solicitada. Por ejemplo, debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401 a 405 de la norma procesal citada. La queja se interpone ante el superior del que denegó la apelación o la concedió en efecto distinto al pedido, o ante la Corte de Casación en el caso respectivo. El plazo para interponerla es de tres días contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución que deniega el recurso o de la que lo concede en efecto distinto al solicitado. Tratándose de distritos judiciales distintos a los de Lima y Callao, puede el peticionante solicitar al Juez que denegó el recurso, dentro del plazo anteriormente señalado, que su escrito de queja y anexos sea remitido por conducto oficial. El Juez remitirá al superior el cuaderno de queja dentro de segundo día hábil, bajo responsabilidad. Todo ello conforme lo previsto por el. (Dec. Leg. 768, 1993, Art. 403° del Código Procesal Civil).

#### **2.2.11.8.Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio**

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró Es así, que al examinar el expediente judicial N° 031-2017-Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019, sobre por vencimiento de contrato, perteneciente al Distrito Judicial de Ancash-Huaraz, se observa que la sentencia de primera instancia, declaró Declarando FUNDADA la demandada interpuesta por M A M M. contra H D P A y F V R P, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de cláusula penal, bajo apercibimiento de lanzaminero, contra todos los que se encuentren ocupando el indicado bien inmueble. Es por ello que la instancia superior CONFIRMO, la sentencia contenida en resolución número cinco, de fecha

veintiséis de junio del año dos mil diecisiete, obrante de fojas setenta y cuatro a ochenta y cinco. Que falla declarando improcedente la tacha documental interpuesta por H D P A y F V R P. declarando fundada la demanda interpueta por M A M N contra H D P A y F V R P. desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de cláusula penal. (Expediente N° 031-2017)

## **2.1. Marco conceptual**

### **Calificación jurídica**

La calificación legal es el acto por el cual el legislador define las incriminaciones. La calificación judicial es el acto por el cual el juez verifica la concordancia de los hechos materiales cometidos con el texto de la incriminación que es susceptible de aplicar. (Ossorio, 2010)

### **Caracterización**

Se podrá estar haciendo referencia a dos cuestiones un lado, a la determinación de aquellos atributos peculiares que presenta una persona o una cosa y que por tanto la distingue claramente del resto de su clase. (Ossorio, 2010)

### **Congruencia**

La congruencia es la conformidad entre los pronunciamientos de un fallo y las pretensiones que las partes habían formulado durante el juicio. (Ossorio, 2010)

### **Distrito Judicial**

Es un organismo autónomo de la República del Perú constituido por una estructura jerárquica de estamentos, que ejercen la potestad de administrar justicia, que en teoría emana del pueblo, no obstante no es elegido directa ni indirectamente, tampoco da cuenta de sus resultados, ni se les juzga a sus operadores directos (Ossorio, 2010)

### **Doctrina**

En el ámbito jurídico, doctrina jurídica es la idea de derecho que sustentan los juristas. Son directivas que no son directas para resolver una controversia jurídica, indican al juez como debe proceder para descubrir directiva o directivas decisivas para cuestión en el debate, y ayuda en la creación del ordenamiento jurídico. También se utiliza la palabra *doctrina* para referirse a un principio legislativo. (Ossorio, 2010)

### **Ejecutoria**

Derecho Sentencia judicial que alcanza la firmeza de cosa juzgada, así como documento en que se consigna dicha sentencia. (Ossorio, 2010)

### **Evidenciar**

Verbo activo transitivo. Este término se refiere en hacer obvio y notorio y que se expone, manifiesta o exterioriza la certeza o la credibilidad de algo; en mostrar o revelar que no solo es cierto sino de una manera conciso. (Ossorio, 2010)

### **Hechos**

Es un acontecimiento trascendente en el ámbito del derecho. Toda norma de tipo jurídico nace tras presuponer un determinado hecho a fin de regular los efectos que éste posee en el campo del derecho. Este presupuesto que impulsa a las normas jurídicas constituye, por lo tanto, el hecho jurídico. (Ossorio, 2010)

### **Idóneo**

Idóneo, derivado del vocablo latino idoneus, se emplea para calificar a aquel o aquello que resulta conveniente, correcto o propicio para algo. El término puede referirse a una persona, un objeto o una situación. (Ossorio, 2010)

### **Juzgado**

Quien desee conocer a fondo el término juzgado que ahora nos ocupa, lo primero que debe hacer es proceder a descubrir su origen etimológico. En concreto, tenemos que decir que este se encuentra en el latín pues emana del verbo indicare, que puede traducirse como dictar un veredicto. (Ossorio, 2010)

### **Pertinencia**

La pertinencia es la oportunidad, adecuación y conveniencia de una cosa. Es algo que viene a propósito, que es relevante, apropiado o congruente con aquello que se espera. (Ossorio, 2010)

### **Sala superior**

Las Salas Superiores de Justicia o Cortes Superiores de Justicia son, en el Perú, el segundo nivel jerárquico en que se organiza el Poder Judicial. Sólo se encuentran bajo la autoridad de

la Corte Suprema de la República y es, en la mayoría de procesos, el último organismo que conoce de un proceso. (Ossorio, 2010).

### **III. HIPOTESIS**

El proceso Caracterización del proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019. evidencia las siguientes características: Cumplimiento de plazos, aplicación de la claridad en las resoluciones, aplicación del debido proceso, pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos y las pretensiones formuladas. Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteada.

## **IV. Metodología**

### **4.1. Tipo de investigación**

Es cuantitativa – cualitativa (Mixta)

Cuantitativa, porque la investigación se inició con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupó de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que guó la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Esta característica se verificó en varios momentos: en el enunciado del problema de investigación; porque desde la formulación del proyecto no ha sufrido modificaciones. Asimismo, el estudio de las sentencias se centra en su contenido y la determinación del rango de calidad se realizó en función de referentes de calidad, extraídos de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia, los cuales conforman la revisión de la literatura.

Cualitativa, porque la inmersión en el contexto del estudio implicó adentrarse y compenetrarse con la situación de investigación. Las actividades de la selección de la muestra, la recolección y el análisis son fases que se realizaron prácticamente en forma simultánea. Se fundamentó en una perspectiva interpretativa centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano. (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Esta característica se materializó en diversas etapas: desde el instante en que se aplicó el m-uestreo por conveniencia para elegir el expediente judicial; basado en criterios específicos; asimismo, en los actos del análisis del contenido de las sentencias y traslación de datos al instrumento; porque, fueron acciones simultáneas; basada en la interpretación de lo que se fue captando activamente.

### **4.2. Nivel de investigación.**

#### **2.1.1. El nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva.**

Exploratoria. Porque se trata de un estudio donde el objetivo fue examinar un problema de investigación poco estudiada; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

Los aspectos referidos se evidencian en los siguientes aspectos: sobre la calidad de las sentencias Judiciales, aún hace falta realizar más estudios, porque sus resultados aún son debatibles, se trata de una variable poco estudiada; asimismo, si bien se hallaron algunos estudios, la metodología aplicada en el presente trabajo es prácticamente una propuesta sin precedentes, dirigida por una línea de investigación, institucional. El estudio se inició

familiarizándose con el contexto del cual emerge el objeto de estudio, es decir el proceso judicial donde la revisión de la literatura ha contribuido a resolver el problema de investigación.

Descriptiva. Porque la meta del investigador(a) consistió en describir el fenómeno; se buscó especificar características; comprende una recolección de información de manera independiente y conjunta sobre la variable y sus componentes, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Ha sido un estudio en el cual, el fenómeno fue sometido a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en el objeto de estudio para definir su perfil y arribar a la determinación de la variable. (Mejía, 2004).

#### **4.3. Diseño de la investigación**

Es no experimental, transversal, retrospectiva.

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

Retrospectiva: porque la planificación y recolección de datos se realizó de registros donde no hubo participación del investigador/a. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Transversal: porque los datos se extrajeron de un fenómeno, que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

#### **4.4. Unidad de análisis**

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

Las unidades de análisis pueden escogerse aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades. El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En el presente trabajo la selección de la unidad análisis se realiza mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) respecto al cual Arias (1999) precisa es la selección de los elementos con base en criterios o juicios del investigador (p.24). En aplicación de lo sugerido por la línea de investigación, la unidad de análisis es un expediente judicial: En el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019 registra un proceso contencioso, con interacción de ambas partes, concluido por sentencia, y con participación mínima de dos órganos jurisdiccionales, su pre existencia se acredita con la inserción de datos preliminares de la sentencia sin especificar la identidad de los sujetos del proceso (se les asigna un código) para asegurar el anonimato, se inserta como anexo 1.

#### **4.5. Definición y operacionalización de la variable e indicadores**

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

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

En el presente trabajo la variable será: características del proceso judicial de divorcio por causales de violencia física y psicológica y separación de hecho.

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

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

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno (p. 162). En el presente trabajo, los indicadores son aspectos susceptibles de ser reconocidos en el interior del proceso judicial, son de naturaleza fundamental en el desarrollo procesal, prevista en el marco constitucional y legal.

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

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

<b>Objeto de estudio</b>	<b>Variable</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Instrumento</b>
<b>Proceso Judicial</b> En el Expediente N° 031-2017	<b>Características</b>		
Recurso físico que registra la interacción de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia.	Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás	1. cumplimiento de plazo. 2. Plicación de la claridad en las resoluciones. 3. aplicación al debido proceso. 4. pertinencia de los medios probatorios.	Guía  de  observación

		5. Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.	
--	--	---	--

#### 4.6. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

Ambas técnicas se aplicarán 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; en la interpretación del contenido del proceso judicial; en la recolección de datos, en el análisis de los resultados, respectivamente.

El instrumento a utilizar será una guía de observación, respecto al instrumento (Arias, 1999, p.25) indica: (...) son los medios materiales que se emplean para recoger y, almacenar la información”. En cuanto a la guía de observación Campos y Lule (2012, p. 56) exponen (...) es el instrumento que permite al observador situarse de manera sistemática en aquello que realmente es objeto de estudio para la investigación; también es el medio que conduce la recolección y obtención de datos e información de un hecho o fenómeno. El contenido y diseño está orientado por los objetivos específicos; es decir saber qué se quiere conocer, focalizándolo en el fenómeno o problema planteado, se inserta como anexo 2.

En esta propuesta la entrada al interior del proceso judicial estará orientada por los objetivos específicos utilizando la guía de observación, para situarse en los puntos o etapas de ocurrencia del fenómeno para detectar sus características, utilizando para ello las bases teóricas que facilitarán la identificación de los indicadores buscados.

#### 4.7. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos

Fueron actividades simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Son

actividades simultáneas, orientadas estrictamente a los objetivos específicos trazados para alcanzar el objetivo general, que se ejecutaron por etapas. (La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad).

### **2.1.2. Primera Etapa.**

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

### **2.1.3. Segunda etapa.**

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

### **2.1.4. La tercera etapa**

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

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

Acto seguido, el investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de la revisión de la literatura, manejo de la técnica de la observación y el análisis y orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos.

Finalmente, los resultados surgieron del ordenamiento de los datos, en base al hallazgo de los indicadores o parámetros de calidad en el texto de las sentencias en estudio, conforme a la descripción realizada en el anexo 2. La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dione Loayza Muñoz Rosas.

#### **4.8. Matriz de consistencia lógica**

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

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

En el proyecto se utiliza el modelo básico suscrito por Campos (2010) al que se agregará el contenido de la hipótesis para asegurar la coherencia de sus respectivos contenidos. A continuación, se presenta la Matriz de Consistencia de la presente investigación.

Por ende la Matriz facilita la visión general del estudio, ya que permite al investigador ubicar las actividades que se plantean como necesarias para dar cumplimiento a los resultados; y por otro lado permite sumar verticalmente el total de las acciones que requiere un resultado para su materialización, asimismo permite la suma horizontal de los resultados que son impactados en una relación causa-efecto por una misma acción, lográndose identificar de esta manera el valor de una actividad por la cantidad de resultados y los beneficios que va a lograr.

## Cuadro2. Matriz de consistencia

**TÍTULO:** Caracterización del proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019

<b>G/E</b>	<b>PROBLEMA</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>HIPOTESIS</b>
<b>GENERAL</b>	¿Cuáles son las características del proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019?	Determinar las características del proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019	El proceso sobre robo Agravado en el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019. evidencia las siguientes características:  Cumplimiento de plazos, aplicación de la claridad en las resoluciones, aplicación del debido proceso, pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos y las pretensiones formuladas. Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteada.
<b>ESPECÍFICOS</b>	¿Los sujetos procesales cumplieron con los plazos establecidos para el proceso en estudio?	Identificar si los sujetos procesales cumplieron con los plazos establecidos para el proceso en estudio.	Los sujetos procesales si cumplieron con los plazos establecidos para el proceso en estudio.
	¿Las resoluciones emitidas en el proceso evidencian aplicación de claridad?	Identificar si las resoluciones emitidas en el proceso evidencian aplicación de la claridad.	Las resoluciones emitidas en el proceso evidencian la aplicación de la claridad.
	¿En el presente caso se aplicó el debido proceso?	Identificar la aplicación del debido proceso en el caso estudiado.	En el presente caso si se aplicó el debido proceso.
	¿Existe pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos y las pretensiones	Identificar la pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos y las pretensiones formuladas.	Existe pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos y las pretensiones formuladas en el proceso en estudio.

	planteadas?		
	¿La calificación jurídica de los hechos fue idóneo para sustentar la pretensión planteada?	Identificar si la calificación jurídica de los hechos fue idóneo para sustentar la pretensión planteada.	La calificación jurídica de los hechos si fue idóneo para sustentar la pretensión planteada.

#### **4.9. Principios Éticos**

Como quiera que los datos requieren ser interpretados, el análisis crítico del objeto de estudio (proceso judicial) se realizará dentro de los lineamientos éticos básicos: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011) asumiendo compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; para cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016)

## **V. RESULTADOS**

### **5.1. Respecto al cumplimiento de plazos.**

#### **Etapas postulatorias**

El plazo para contestar la demanda

Mediante resolución número uno, se les confirió traslado a los demandados por el plazo de cinco días, el mismo que fue notificado con fecha xxxxxxxx, los demandados H D P A y P V R P con. absuelven la demanda con fecha xxxxxx, de conformidad con el artículo xxx del CPC, se daría que se ha contestado la demanda el plazo legal correspondiente.

#### AUDIENCIA UNICA

La audiencia única es un acto donde el director y las partes del juicio, establecen los diversos actos convenidos, esto a la vez se justifica a la vez en merito al principio de la inmediación procesal, el plazo es de 10 días de contestada la demanda o haber transcurrido el plazo para hacerlo.

#### ETAPA CONCILIACION

La conciliación es la acción por el cual se arregla los ánimos conflictivos de dos personas o más. En el sentido concreto, es el acto procesal mediante el juez atenúa y trata de obtener la conciliación de las partes, es decir una auto composición de litis, la oportunidad de la conciliación en el proceso abreviado, se convoca a la audiencia de sanamiento procesal y conciliación dentro de los 15 días hábiles conforme lo establece el artículo 491, inc. 8 del código procesal civil

#### ETAPA PROBATORIA

Es conocida como la segunda etapa del proceso civil, en donde el juez las partes y terceros si lo hubiere actuarán los medios probatorios ofrecidos por las partes en la demanda y contestación respectivamente y los admitidos por el Juez mediante una resolución previa.

#### ETAPA RESOLUTORIA

Fase obligatoria de todo proceso judicial normal, en donde el Juez aplica la ley o la norma objetiva al caso concreto compone el conflicto interpersonal de intereses con trascendencia jurídica o esclarece la incertidumbre jurídica, poniendo fin a la instancia; de esta manera reestablece la paz social, El plazo varía de acuerdo a la vía procedimental en que se tramita el proceso - 50 días en proceso de Conocimiento, - 25 días en proceso abreviado, y - En el mismo acto de la audiencia Única en el

proceso sumarísimo o excepcionalmente en el plazo de 10 días de vencido la Audiencia Única. En el mismo acto de la audiencia Única en el proceso Ejecutivo o excepcionalmente en el plazo de 05 días de vencido la Audiencia Única.

#### ETAPA IMPUGNATORIA

Los medios pueden formularse por quien se considere agraviado por los actos procesales no contenidos en resoluciones. La oposición y los demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en este código y dentro del tercer día de reconocido el agravio, salvo disposición legal distinta. Los recursos pueden formularse por quien se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que, de un nuevo examen de esta, se subsane el vicio o error alegado. **Auto:** 3 días si es emitido fuera de audiencia, pero si es emitido dentro de una audiencia debe ser apelado en el mismo acto en forma oral. - **Sentencias:** Es de acuerdo a la vía procedimental: Conocimiento: 10 días. Abreviado: 5 días. Sumarísimo: 3 días.

c) Mediante resolución número dos, de folios cincuenta y nueve a sesenta, se tiene por contestada la demanda, señalándose para el día veinte de junio de dos mil diecisiete la realización de la audiencia única, la misma que se desarrolló conforme al contenido del acta abrange de folios sesenta y siete a sesenta y tres.

d) El 8 de agosto de 2016 el juez emite el auto, resolución 4 en la cual se da por absuelta la contestación de la demanda, por ofrecidos los medios probatorios, así también se declara la existencia de una relación jurídica válida y finalmente se da por saneado el proceso otorgando a las partes el plazo común de 30 días para que puedan presentar sus puntos controvertidos.

e) mediante resolución número tres, de folios sesenta y nueve a sesenta, se resolvió declarar infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante propuesto por la parte demandada, no habiendo sido recurrida la presente resolución, asimismo, en la audiencia única se indicó que la cuestión probatoria (tacha) se resolvería conjuntamente con la sentencia. Siendo el estado del proceso este órgano jurisdiccional pronuncia los considerandos a fin de expedir la decisión judicial.

#### **Etapa probatoria.**

En esta etapa del proceso las partes se avocaron a demostrar y probar los hechos en base a el documento que contiene el proceso de desalojo se busca resolver un litigio cuyo es la restitución de un predio a su legitimo usuario, quien es la devolución del uso a quien a quien viene ocupándolo sin justo titulo o habiendo perdido este, así el objeto de presente proceso en investigación de desalojo está constituido por la pretensión procesal de restitución de bien inmueble postulada por la parte demandante, siendo que el tema de la prueba o *thema probandum*, tiene que circunscribirse necesaria e indefectiblemente a los hechos afirmados de manera oportuna, en virtud del principio de oportunidad o preclusión en la materia probatoria.

En el presente los puntos controvertidos señalados en la audiencia única, cuya acta obra de folios sesenta y siete a setenta y tres, están referidos a determinar: a) la existencia de la relación obligacional entre el demandado M A M M y los demandados H D P A y F V R P vencio con fecha veintinueve de febrero de dos mil diecisiete.

a) en el presente proceso en investigación, la parte demandada formula tacha contra las documentales concistentales en el recibo de pago del impuesto predial y hoja resumen del impuesto predial y predio unitario correspondientes al año mil novecientos setenta y siete, documentales obrantes de folios ocho a doce, alegando que dichas documentales no están referidas al inmueble sun Litis, indicando las mismas un inmueble ubicado en el caserío de Colpa, distrito de San Luis. Respecto a lo planteado debe tenerse presente que la formulación de tacha está orientada a cuestionar la eficacia de un medio probatorio basándose en la nulidad o falsedad. A fin de que pueda surtir los efectos jurídicos deseados.

b) El contrato de arrendamiento pertenece al género de los negocios jurídicos de tracto sucesivo. Este acuerdo genera una relación obligatoria sinalagmática donde cada parte se obliga a realizar determinadas prestaciones, las cuales ingresan vía integración a él por medio de las normas del código civil reguladas en los artículos 1678 y 1681 referidas a las obligaciones del arrendador y arrendatario respectivamente.

c) Ahora, el arrendamiento puede ser de duración determinada y de duración indeterminada. Sí el contrato es de duración indeterminada, debe existir una declaración de voluntad para que concluya el arrendamiento. Esto se comunicará mediante una carta notarial con un plazo no menor de 30 días conforme prescribe el artículo 1365 del código civil. Respecto al arrendamiento de duración determinada, el mismo concluye al vencer el plazo estipulado por las partes y por la tanto, surge la obligación por parte del arrendatario de devolver el bien por el solo cumplimiento del plazo de arrendamiento conforme al artículo 1699 de Código Civil.

d) Concluyendo este epígrafe, tenemos que la restitución del bien encuentra su vía procesal mediante la acción de desalojo por vencimiento de contrato. Así la sala Civil de la Corte Suprema de la República ha establecido, el Código Procesal Civil contiene normas por las que debe precisarse la causal de desalojo. Así en el artículo 591 de dicho código se establece que si el desalojo se sustenta en la causal de vencimiento de contrato, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, siendo requisito esencial de la demanda de desalojo que se señale la causal de la misma, porque esta en relación a la prueba que deba presentarse.

e) el artículo 1704 de Código Civil regula la obligación del ex arrendatario de pagar una retribución por el uso del bien. Consistente en la penalidad convenida por el incumplimiento de la obligación del arrendatario de devolver el bien a la terminación del contrato.

Finalmente, en lo referente a la condena de costas y costos del proceso, los mismos son pagados por la parte vencida del proceso de conformidad con lo regulado en el artículo 412 del Código Procesal Civil, por lo que en virtud a lo cual deberán ser cancelados por la parte demandada.

### **Etapas resolutorias.**

Por las consideraciones expuestas y administrando justicia a nombre de la nación conforme lo establecen los artículos 138 y 143 de la Constitución Política del

Perú, FALLO: 1. Declarando improcedente la tacha documental interpuesta por M A M M contra H D P A y F V R P, declarando FUNDADA la demanda interpuesta por, M A M M contra H D P A y F V R P, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de la cláusula penal. ORDENESE a los demandados H D P A y F V R P, Y Terceros que se encuentren ocupando el inmueble, DESOCUPEN el inmueble ubicado en el jrn Ramón Castilla N° 286, distrito de San Luis. Mandato que deberán cumplir dentro del termino de SEIS días de consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo APERCIBIMEINTO de lanzamiento, contra todos los que se encuentren ocupando el indicado bien inmueble. Cumplan los demandados H D P A y F V R P, con cancelar la penalidad de la suma de cien soles desde el vencimiento del contrato hasta la entrega del bien inmueble conforme a la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, monto total que se liquidará en la etapa de ejecución de sentecia. CONSENTIDA O EJECUTORIADA que sea la presente resolución. ARCHÍVESE en el modo y forma de ley. Con costos y costas procesales. Notifíquese.

#### **Etapa impugnatoria.**

La sentencia contenida en la resolución N°12 del 3 de febrero de 2017 fue recurrida por las partes demandadas, quienes presentaron su escrito de apelación de sentencia el día 25 de enero de 2017, lo realizaron cada uno independientemente.

a) El juez mediante resolución N° 10 del 6 de febrero de 2017 da cuenta de los escritos de apelación que presentan los demandados H D P A y F V R P, y resuelve conceder la apelación interpuesta por los recurrentes contra la resolución N° 9 con efecto suspensivo y dispone elevar los autos al superior jerárquico con la debida nota de atención.

b) El 13 de marzo de 2017 en la resolución N° 11 la Juzgado de paz letrado supraprovincial de la provincia de Carlos Fermin Fitzcarral-Asunción, corre traslado a la parte demandante de los escritos de apelación por el plazo de 10 días.

c) La sentencia de vista contenida en la resolución N° 13 del 30 de marzo de 2017, en su parte resolutive y previo análisis de la pretensión apelatoria de las partes demandadas, resuelve confirmar la sentencia contenida en la resolución N° 9 de fecha 3 de enero de 2017 que resolvió declarar fundada la demanda interpuesta por M A M M contra H D P A y F V R P, declarando FUNDADA la demanda interpuesta por, M A M M contra H D P A y F V R P, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de la clausula penal.

#### **1.1.1 Respecto a la claridad de las resoluciones.**

En el expediente N° 031-2017 se evidencia que se emitieron con un respetable nivel de claridad lo que nos lleva a concluir que las resoluciones judiciales en el proceso sobre nulidad del acto jurídico en el expediente N° 031-2017 emitidas con claridad. Estas son:

- 1) Auto de inadmisibilidad: Resolución N° 02 del 7 de enero de 2017 donde se declara inadmisibile la demanda por falta de copias para la debida notificación a los demandados, concediéndose 3 días para absolver la omisión anotada.
- 2) Auto Admisorio: Resolución N° 3 del 17 de marzo de 2017, se admite la demanda tras haber subsanado la omisión y se corre traslado a los demandados para que dentro del plazo de 30 días absuelvan la demanda.
- 3) Auto de absolución de la demanda: Resolución N° 4 del 8 de abril de 2017 que declara absuelta la contestación de la demanda por parte de por M A M M contra H D P A y F V R P, declarando FUNDADA la demanda interpuesta por, M A M M contra H D P A y F V R P, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de la clausula penal. Por ofrecidos los medios probatorios que indica. Declara la existencia de una relación jurídica valida y dar por saneado el proceso otorgándose a las partes un plazo común de 3 días para que presenten sus puntos controvertidos.
- 4) Sentencia de Primera Instancia: Resolución N° 5 del 26 de junio del 2017, en la cual esta contenida la sentencia sobre desalojo por vencimiento del contrato por M A M M contra H D P A y F V R P, declarando FUNDADA la demanda interpuesta por,

M A M M contra H D P A y F V R P, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de la clausula penal.

5) Auto de concesorio de apelación: Resolución N° 10 del 6 de febrero del 2017, que resuelve conceder la apelación interpuesta por los demandantes Asencia Petronila Chávez Meza, Eugenio Chávez Meza, Vicente Víctor Silva Janampa y Gregorio Morales Chávez contra la resolución N° 9 (sentencia).

6) Sentencia de Segunda Instancia: Resolución N° 15 (sentencia de vista) San Luis, 19 de setiembre del año dos mil diecisiete, la cual resuelve confirmar la sentencia contenida en la resolución N° 5 de fecha 26 de junio del 2017.

### 1.1.2 **Respecto a la aplicación del derecho al debido proceso.**

Con respecto al expediente N° 031-2017 del Juzgado Mixto de Carlos Fermin Fizcarral – Asunción, todos los procedimientos se llevaron acorde a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales lo que evidencia el respeto al debido proceso y su correspondiente aplicación. Los principios aplicados para fortalecer el derecho al debido proceso en el presente estudio son:

a) La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional. No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación.

b) La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite (...).

c) La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

d) La pluralidad de instancia.

e) El principio del derecho de toda persona de formular análisis y críticas de las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley.

### **1.1.3 Respecto a la pertinencia de los medios probatorios.**

Según el estudio realizado al expediente expediente N° 031-2017 del Juzgado Mixto de Carlos Fermin Fizcarral – Asunción, los medios probatorios aportados al proceso fueron los adecuados y pertinentes salvo algunos pocos que en la etapa respectiva como es el saneamiento procesal y la audiencia de pruebas fueron desestimadas y dejadas de lado.

#### **Sobre desalojo por vencimiento de contrato**

##### **El medio probatorio, por el que se determina la pertinencia con los hechos es:**

El contrato de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, se otorgó el arrendamiento el inmueble ubicado en Jr. Ramón Castilla N° 268 del Distrito de San Luis, provincia Carlos Fermín Fizcarral, a los demandados H D P A y F V R P, por periodo comprendido desde el uno de setiembre de dos mil dieciséis al veintinueve de febrero de dos mil diecisiete y, estando a la fecha de interposición de la demanda. Se acredita que el contrato a vencido así mismo, manifiesta, que los demandados no han restituido el bien y la penalidad de cien soles diarios desde la fecha de finalización del contrato hasta la restitución del bien. Sustenta jurídicamente y ofrece sus medios de prueba. (Expediente N° 031-2017)

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. El mencionado Pleno indica 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).

#### **Sobre el fundamento de la resolución:**

La corte suprema ha entendido que en estos casos la nulidad no es por la causal de fin ilícito sino por objeto jurídicamente imposible previsto en el artículo, Sin embargo, esto que parece establecer una competencia bastante clara, determinable aritméticamente, se debe adecuar al Cuarto Pleno Casatorio Civil y al Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2017, así como a lo regulado por el artículo 594 del Código Procesal Civil.

#### **Calificación jurídica de los hechos**

El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es aquel por el cual toda persona como integrante de la sociedad puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o defensa de sus Derechos, conforme al caso sub litis se debe tener en cuenta que el proceso de desalojo se busca resolver un litigio cuyo objeto es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título o habiendo perdido este, así el objeto del proceso de desalojo está constituido por la pretensión procesal de restitución de bien inmueble postulada por la parte demandante y su resistencia por la parte demandada.

### ***Análisis de resultados.***

A partir de los hallazgos encontrados, aceptamos la hipótesis general que establece que, en el proceso judicial sobre desalojo por vencimiento del contrato, en el Caracterización del proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019. Evidenció las siguientes características: cumplimiento de plazos, aplicación de claridad en las resoluciones, aplicación del debido proceso, pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos establecidos y las pretensiones planteadas, idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión demandada en el presente proceso estudiado.

Estos resultados guardan relación con lo que sostienen: Figueroa (2018), Montes (2018) y Mejía (2018), quienes señalan que los procesos judiciales en el Distrito Judicial de Ancash evidencian las siguientes características:

- 1) Los sujetos procesales si cumplieron con los plazos establecidos para el proceso en estudio.
- 2) Las resoluciones emitidas en el proceso si evidencian aplicación de la claridad.
- 3) Si se aplico el derecho al debido proceso.
- 4) Si existe pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos establecidos y las pretensiones planteadas en el proceso en estudio.
- 5) La calificación jurídica de los hechos, si fueron idóneos para sustentar las pretensiones planteadas en el proceso estudiado.

#### **Respecto al cumplimiento de plazos:**

El plazo es el tiempo que media entre la celebración del acto y la producción de un hecho futuro necesario, a la cual se subordina el ejercicio o eliminación de un derecho la cual viene a ser el periodo que transcurre desde la conclusión del acto hasta su llegada a término, también se dice que los plazos son los actos y formalidades de procedimiento que tienden a cumplirse normalmente dentro de determinados periodos de tiempo que la ley establece.

En la presente investigación se han cumplido de manera aceptable con los plazos pre establecidos para el proceso sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019

**Respecto a la claridad de las resoluciones:**

La resolución es todo pronunciamiento de los jueces y tribunales, a través de los cuales acuerdan determinaciones de trámite o decisiones de cuestiones planteadas por las partes, incluyendo la resolución de fondo del conflicto.

Según la doctrina las resoluciones judiciales son básicamente de tres tipos: decretos, autos y sentencias. En el expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019 se evidencia que se emitieron con un respetable nivel de claridad lo que nos lleva a concluir que las resoluciones judiciales en el proceso sobre nulidad del acto jurídico en el expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019

**Respecto a la aplicación del derecho al debido proceso:**

La Enciclopedia Jurídica (2015) nos dice que el debido proceso es un principio legal por el cual el Estado debe respetar todos los derechos que asisten a la persona. El debido proceso es un principio jurídico procesal según el cual toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas tendientes a asegurar un resultado justo y equitativo dentro del proceso; a permitírsele ser oído y hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juez.

El debido proceso establece que el gobierno está subordinado a las leyes del país que protegen a las personas, cuando el gobierno perjudica a una persona sin seguir el procedimiento en la aplicación de la ley está incurriendo en una transgresión al debido proceso.

Con respecto al expediente N° 01-2016 del Juzgado Mixto de Huari N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019 todos los procedimientos se llevaron acorde a los parámetros normativos, doctrinarios y

jurisprudenciales lo que evidencia el respeto al debido proceso y su correspondiente aplicación.

**Respecto a la pertinencia de los medios probatorios:**

Los medios de prueba son instrumentos que sirven para demostrar la certeza de los hechos controvertidos en el proceso, los medios de prueba que se pueden emplear en el proceso judicial son entre otros el interrogatorio a las partes, documentos públicos y/o privados dictamen de peritos, reconocimiento judicial e interrogatorio a testigos. Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y producir certeza en el juez con respecto a los puntos controvertidos para así fundamentar sus decisiones.

Según el estudio realizado al expediente N° 031-2017 del Juzgado Mixto de Huari N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019 los medios probatorios aportados al proceso fueron los adecuados y pertinentes salvo algunos pocos que en la etapa respectiva como es el saneamiento procesal y la audiencia de pruebas fueron desestimadas y dejadas de lado.

**Respecto a la calificación jurídica de los hechos.**

La investigación realizada en el N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019 nos resulta está debidamente calificada lo que se subsume en la pretensión de la demanda el cual es: nulidad del acto jurídico y lo que sirvió de base para sustentar la pretensión, suponiendo el eje del desarrollo del proceso en particular.

## **VI. CONCLUSIONES**

Se concluyó que la caracterización del proceso sobre Robo Agravado de la ciudad de Huaraz, en el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019, se cumplieron los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en la investigación.

- 1) El proceso seguido en el expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019. Se Identificó que los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos en la norma procesal ya que de ello prescinde el debido proceso para lograr una sentencia condenatoria, favorable, pero dentro de la etapa de enjuiciamiento los procesos son muy largos por la falta de personal judicial.
- 2) Las resoluciones judiciales, tanto como autos y sentencias que se emitieron en el proceso antes establecido, se identificó que las resoluciones judiciales evidencian un lenguaje coloquial y algunos la tecnicidad del lenguaje jurídico sencillo que amerita una mejora continua para poder satisfacer a la población que tiene una mala imagen de la administración de justicia
- 3) De ese mismo modo señalo que, en el proceso antes mencionado, se respetó la aplicación el debido proceso, en este expediente se llevó a cabo de manera diligente tratando de respetar los diversos derechos que posee la persona humana aun antes de ser condenada velando por sus derechos como a la imparcialidad del juez a ser oído en una audiencia para poder hacer valer su inocencia.
- 4) Además, con relación a la pertinencia de los medios probatorios, concluyo; que en el proceso señalado, los medios probatorios admitidos para su actuación en la etapa correspondiente, fueron pertinentes por lo mismo que guardan relación con el hecho o proposiciones fácticas, las mismas que serán acreditados con los medios de prueba fue decisivo en este caso debido a que demostraron la culpabilidad del acusado y con ello se demuestra que la justicia como fin del derecho primara en nuestra sociedad.

- 5) La calificación jurídica de los hechos se dio conforme a los hechos para sustentar la pretensión demandada en el presente proceso estudiado. Así en el artículo 591 del código se establece que, si el desalojo se sustenta en la causal de vencimiento de contrato

## 2 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

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

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

**Burgos, J.** (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas).* Recuperado de:

[http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa\\_arquivo.php?id=16&embedded=true](http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true)

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

**Cabello, C.** (2003). *Divorcio ¿Remedio en el Perú? En: Derecho de Familia.* Lima: Editorial Librería y Ediciones Jurídicas.

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

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

**Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R.** (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*.(1ra. Edic.) Lima: ARA Editores

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

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

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

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

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

**Diario de Chimbote** (19 de enero, 2014). Papel de Jueces y Fiscales es realmente vergonzoso dice el presidente del REMA. Recuperado de:

<http://www.diariodechimbote.com/portada/noticias-locales/70286-papel-de-jueces-y-fiscales-es-realmente-vergonzoso-dice-presidente-de-rem> (19.01.14)

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

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

**González, J.** (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica.* *Rev. chil. derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado de [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es). (23.11.2013)

**Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación.* 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.

**Igartúa, J.** (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*; (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.

**Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz González, E.** (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9.* (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.

**León, R.** (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de [http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual de resoluciones judiciales.pdf](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf) (23.11.13)

**Mejía J.** (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de: [http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf) . (23.11.2013)

**Osorio, M.** (s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA.

**Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial.** Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.

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

**Peralta, J.** (1996). *Derecho de Familia*; (2da. Edic) Lima: Editorial IDEMSA.

Plácido A. (1997). *Ensayos sobre Derecho de Familia*. Lima: RODHAS.

**Plácido, A.** (2002). *Manual de Derecho de Familia* (2da. Edic.). Lima: Editorial Gaceta Jurídica.

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

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

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

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

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

**Sarango, H.** (2008).“*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013)

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

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

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

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

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

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

## ANEXO

### **Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre – existencia del objeto de estudio: proceso judicial**

EXPEDIENTE : N° 031-2017-CIVIL  
JUEZ : DERBY MIRKO QUEZADA BLANCO  
SECRETARIO JUDICIAL : WILVER VÁSQUEZ CERNA  
DEMANDANTE : A  
DEMANDADO : B  
C  
MATERIA :

SENTENCIA

#### RESOLUCIÓN NÚMERO CINCO

San Luís, veintiséis de junio

De dos mil diecisiete.

Vistos; el presente proceso seguido por A contra B y C sobre desalojo por vencimiento de contrato y, encontrándose estos autos en estado de sentencia; se pasa a expedir la resolución que concluye la instancia.

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

1. Mediante escrito postulatorio de folios veinticuatro a veintiséis; A interpone la demanda de desalojo por vencimiento de contrato respecto del inmueble ubicado en el Jirón Ramón Castilla N° 286 del distrito de San Luis, provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald; y, acumulativamente se ejecute la cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento suscrito con los demandados B y C. El demandante argumenta que mediante el contrato de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis; se otorgó en arrendamiento el inmueble ubicado en el Jirón Ramón Castilla N° 286 del distrito de San Luís,

provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald; a los demandados B y C por el periodo comprendido desde el uno de setiembre de dos mil dieciséis al veintinueve de febrero de dos mil diecisiete y, estando a la fecha de interposición de la demanda, el contrato de arrendamiento ha vencido. Asimismo, manifiesta, que los demandados no han restituido el bien al arrendatario, por ende, el demanda la restitución del bien y la penalidad de cien soles diarios desde la fecha de finalización del contrato hasta la restitución del bien. Sustenta jurídicamente y ofrece sus medios prueba.

2. Admitida la demanda mediante resolución número uno, de folios cuarenta y uno a cuarenta y dos, se le confirió traslado a los demandados por el plazo de cinco días. Los demandados B y C absuelven la demanda en el plazo legal correspondiente y manifiestan entre otros argumentos de defensa: es cierto que el contrato de arrendamiento venció el veintinueve de febrero de dos mil diecisiete, sin embargo, han celebrado nuevo contrato de arrendamiento con el señor A.F.G.A. Asimismo, excepcionan la falta de legitimidad para obrar por parte del demandante, argumentando que el accionante no ha demostrado ser el propietario del inmueble conforme a los documentales adjuntos al postulatorio. En ese sentido, al no estar en la obligación de desocupar el inmueble, la demanda deberá declararse infundada,
3. Mediante resolución número dos, de folios cincuenta y nueve a sesenta, se tiene por contestada la demanda, señalándose para el día veinte de junio de dos mil diecisiete la realización de la audiencia única, la misma que se desarrollo conforme al contenido del acta obrante de folios sesenta y siete a setenta y tres.
4. Mediante resolución número tres, de folios sesenta y nueve a setenta, se resolvió declarar infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, no habiendo sido recurrida la presente resolución. Asimismo, en la audiencia única se indicó que la cuestión probatoria (tacha) se resolvería conjuntamente con la sentencia.

Siendo el estado del proceso este órgano jurisdiccional pronuncia los considerandos a fin de expedir la decisión judicial.

## 2. PARTE CONSIDERATIVA

1. El derecho a Tutela Jurisdiccional Efectiva es aquel por el cual toda persona como integrante de la sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización, tal es así que nuestra Constitución Política consagra la tutela jurisdiccional en el artículo 139 inciso 3, estableciendo: "Son principios de la función jurisdiccional: (...) la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...)". Por su parte el código Procesal Civil ha consagrado como uno de sus principios al contemplarlo en el artículo I del Título Preliminar, señalando: "Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional para el ejercicio o defensa de sus derechos e intereses, con sujeción a un debido proceso".
2. Conforme al caso sub *litis* se debe tener en cuenta que "en el proceso de desalojo se busca resolver un litigio cuyo objeto es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupando sin justo título o habiendo perdido este". Así, el objeto del presente proceso de desalojo está constituido por la pretensión procesal de restitución de bien inmueble postulada por parte del demandante y su resistencia por parte demandada, siendo que el tema de prueba o *thema probandum*, tiene que circunscribirse necesaria e indefectiblemente a los hechos afirmados de manera oportuna en virtud del principio de oportunidad o preclusión en materia probatoria por una de las partes y resistido por la otra. Hechos que se encuentra incorporados en los puntos controvertidos fijados en la audiencia respectiva, sobre los cuales debe verse toda la actividad probatoria que se desarrolle durante el *iter* lógico procesal.
3. En el presente proceso los puntos controvertidos señalados en la audiencia única, cuya acta obra de folios sesenta y siete a setenta y tres, están referidas a determinar: a) la existencia de la relación obligacional entre el demandante A y los demandados B y C; b) determinar si el contrato de arrendamiento entre el demandante A y los demandados B y C venció con fecha veintinueve de febrero de dos mil diecisiete; c) De ser afirmativa la primera premisa, determinar si los demandados B y C deben restituir el inmueble ubicado en el

Jirón Ramón Castilla N° 286 del distrito de San Luís, provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald, al demandante A; y d) determinar si procede la cancelación de la penalidad convenida en la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento suscrita entre las partes procesales.

#### TACHA PROCESAL

4. Antes de ingresar al desarrollo de los puntos controvertidos es necesario resolver la tacha interpuesta contra las documentales consistentes en el recibo de pago del impuesto predial y hoja resumen del impuesto predial y predio unitario correspondientes al año mil novecientos setenta y siete documentos obrantes de folios ocho a doce. Así, el Código Procesal Civil ha regulado la tacha como cuestión probatoria (artículo 300), esto es, un mecanismo destinado a perjudicar el valor demostrativo de los medios probatorios ofrecidos por la contraparte, eliminando su eficacia probatoria. La tacha es un remedio, puesto que atacan actos procesales no contenidos en resoluciones, a diferencia de los recursos, cuyo objeto de impugnación son actos procesales contenidos en resoluciones. La tacha se interpone contra los documentos con la finalidad de que no produzcan ninguna eficacia probatoria, es decir, que el juez no los valore para decidir. Al respecto, la jurisprudencia ha delimitado bien los alcances de esta cuestión probatoria. Por ejemplo, en el caso del documento, ha afirmado que la tacha no cuestiona el contenido de aquel sino los defectos formales de este. Asimismo, se ha establecido en reiteradas ocasiones que el no pronunciarse sobre las tachas ocasiona un pronunciamiento de invalidez.
5. En el presente caso, la parte demandada formula tacha contra las documentales consistentes en el recibo de pago de impuesto predial y hoja resumen del impuesto predial y predio unitario correspondientes al año mil novecientos setenta y siete, documentales obrantes de folios ocho a doce, alegando que dichas documentales no están referidas al inmueble sub *litis*, indicando las misma un inmueble ubicado en el caserío de Colpa, distrito de San Luís. Respecto a lo planteado debe tenerse presente que la formulación de tacha está orientada a cuestionar la eficacia de un medio probatorio basándose en su nulidad o falsedad, a fin de que pueda surtir los efectos

jurídicos deseados. Así, la tacha formulada por los emplazados contra las documentales presentadas por el demandante A, no se encuentran dentro de dicho parámetro, puesto que está dirigida a cuestionar no aspectos formales o de probidad, sino, a la pertinencia e idoneidad como medio de prueba respecto a la probanza de la pretensión del demandante. En ese sentido la tacha de documentos deber estar referida a los defectos formales del instrumento presentado o su autenticidad, no pudiéndose enervar la eficacia del documento mediante tacha cuestionando si el mismo resulta idóneo o pertinente para demostrar la pretensión del accionante, por lo que no estando al objeto de esta cuestión probatoria, deberá declararse la improcedencia de la tacha interpuesta por la parte emplazada.

#### EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LA PRETENSIÓN DE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE PLAZO

6. El contrato de arrendamiento pertenece al género de los negocios jurídicos de tracto sucesivo. Este acuerdo genera una relación obligatoria sinalagmática donde cada parte se obliga a realizar determinadas prestaciones, las cuales ingresan vía integración a él por medio de las norma del Código civil reguladas en los artículos 1678 y 1681 referidas a la obligaciones del arrendador y arrendatario respectivamente. Así, en esta relación contractual hay deberes tanto para el arrendador y el arrendatario, el principal deber del arrendador es de ceder en uso el bien, mientras los deberes principales del arrendatario son pagar la renta convenida y devolver el bien al arrendador ya que se trata de una cesión temporal de uso.
7. Ahora, el arrendamiento puede ser de duración determinada y de duración indeterminada. Si el contrato es de duración indeterminada, debe existir una declaración de voluntades para que concluya el arrendamiento. Esto se comunicará mediante carta notarial con el plazo no menor de 30 días conforme prescribe el artículo 1365 del Código Civil. Respecto al arrendamiento de duración determinada, el mismo concluye al vencer el plazo estipulado por las partes y, por lo tanto, surge la obligación por parte del arrendatario de devolver el bien por el solo cumplimiento del plazo de arrendamiento conforme al artículo 1699 del Código Civil. Sin embargo,

respecto a este tipo de conclusión la legislación nacional civil ha establecido algunos supuestos como el regulado en el artículo 1700 del Código Civil, que establece que si el arrendatario se mantiene en el inmueble se entiende que el arrendamiento continúa, sin embargo, si concluye el plazo del contrato y el arrendador exige la devolución del bien, aunque no se haga efectiva, la relación contractual se resuelve y no puede hablarse de continuación del contrato ya que la exigencia de devolución extingue la relación contractual. Por su parte el artículo 1704 del Código Civil prescribe que vencido el plazo del contrato si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene el derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente hasta su devolución efectiva. En ese orden se concluye que si la relación contractual de arrendamiento continúa en el tiempo (sea asentimiento o inactividad del arrendador) la exigencia de devolución hará que el contrato se resuelva, y vencido el contrato de arrendamiento, si no se devuelve el bien, la exigencia de la devolución implicará además de la voluntad de concluir la relación contractual, el derecho a recibir la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva (penalidad legal).

8. Concluyendo este epígrafe, tenemos que la restitución del bien encuentra su vía procedimental mediante la acción de desalojo por vencimiento de contrato. Así la Sala Civil de la Corte Suprema de la República ha establecido: *"el Código Procesal Civil contiene normas por las que debe precisarse la causal de desalojo. Así, en el artículo 591 de dicho código se establece que si el desalojo se sustenta en la causal de vencimiento de contrato, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, siendo requisito esencial de la demanda de desalojo que se señale la causal de la misma, porque está en relación a la prueba que deba presentarse"*.
9. Ingresando al desarrollo de los puntos controvertidos, tenemos que el origen de la pretensión del demandante A se sustenta en el contrato de arrendamiento suscrito con fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, obrante en folios cinco a seis, por el cual los demandados B y C se obligaron

a abonar al demandante A la renta por alquiler del inmueble ubicado en el Jirón Ramón Castilla N° 286 del distrito de San Luís, provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald, en la suma de ochocientos soles mensuales. Contrato de arrendamiento que concluiría indefectiblemente el veintinueve de febrero de dos mil diecisiete, conforme se verifica de la cláusula cuarta del contrato, corroborándose su lectura, además, la identificación, propiedad y cesión del inmueble sub *litis* materia de arrendamiento, el plazo, la renta, las mejoras y penalidades. En ese sentido la relación obligacional entre las partes procesales se encuentra acreditada, máxime, si la eficacia probatoria del contrato de arrendamiento no ha sido enervado por parte demandada con los medios y cuestiones probatorias que configure el Código Procesal Civil a fin de objetar su validez (verbigracia, tacha procesal), reuniendo los elementos esenciales del contrato. En consecuencia, este juzgador se pronuncia por la validez del contrato de arrendamiento y la relación obligacional contenida entre las partes suscribientes.

10. Demostrando la relación obligacional este órgano jurisdiccional analiza si el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes procesales se encontraba resuelto al momento de interponer la demanda, a fin de que el accionante pueda exigir la restitución del bien sub *litis* conforme al artículo 1704 del Código Civil que prescribe: "vencido el plazo de contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importa las continuación del arrendamiento". Así, tenemos que el artículo 1704 del Código Civil resulta de aplicación en la presente *litis*, pues su contenido prescribe la devolución del bien por parte del arrendador una vez vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento. En ese sentido, de la lectura de la demanda se aprecia que a la fecha de su interposición el días veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, tal como se aprecia del sello de recepción de mesa de partes a folios veinticuatro, el contrato de arrendamiento había concluido, pues conforme a la cláusula

cuarta se especificaba la fecha de finalización del mismo el días veintinueve de febrero de dos mil diecisiete; habiendo, además, el arrendador demandante comunicado a la parte arrendataria demandada la carta notarial de fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, obrante en folios veintidós a veintitrés, por el cual les manifiesta la conclusión del contrato de arrendamiento conforme al artículo 1704 del Código Sustantivo citado *supra*. En ese sentido, el contrato de arrendamiento, obrante de folios cinco a seis, a la fecha de interposición de la demandada había fenecido conforme al plazo final suscrito (veintinueve de febrero de dos mil diecisiete) y, conforme a los artículos 1700 y 1704 del Código Civil analizado *supra* deberá ampararse la pretensión de restitución del bien inmueble objeto del contrato y ordenar a la parte demanda arrendataria su devolución.

11. De otro lado debe manifestarse que la parte demandada ha argumentado en su escrito de absolución que el accionante carece de legitimidad para solicitar la restitución del bien inmueble arrendado, pues no ha acreditado ser el propietario del inmueble arrendado, habiendo suscrito la parte emplazada un nuevo contrato de arrendamiento de fecha uno de abril de dos mil diecisiete con el señor A.G.T.M en representación del verdadero propietario A.F.G.A. Contrato de arrendamiento obrante de folios cincuenta a cincuenta y tres. Respecto a ello debe precisarse el cuestionamiento de la parte demandada radica en el derecho de propiedad que ostenta el actor sobre el bien inmueble materia de *litis*, no reconociéndolo como el titular del bien inmueble. Así, el cuestionamiento de los demandados orientado a sustentar que el demandante no se encuentra facultado para demandar el desalojo por cuanto no es propietario, carece de todo fundamento legal, pues del testimonio de escritura pública imperfecta de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, obrantes de folios sesenta y cinco, expedida por el juez de paz del distrito de San Luís, señor José Barrón E; se verifica que el demandante A y su cónyuge M.O.H.G adquirieron el inmueble sub *litis* de la transferente E.L viuda de G, por ende, el demandante posee legitimidad para obrar activa respecto de la restitución del bien inmueble otorgado en arrendamiento de conformidad con el artículo 979 del Código Civil que prescribe que cualquier

copropietario puede reivindicar el bien común y así promover entre otras las acciones de desahucio conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil. Asimismo, debe desestimarse el argumento del demandante respecto a que ha suscrito un contrato de arrendamiento de inmueble sub *litis* con el verdadero propietario A.F.G.A, para lo cual adjunta la copia literal de dominio a folios sesenta y cuatro, pues el documento registral no identifica plenamente el bien sub *litis*, además, de que su titular está referida a la otra persona de O.R.C.A y no A.F.G.A.

#### CUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA PENAL

12. El artículo 1704 del Código Civil regula la obligación del ex arrendatario de pagar una retribución por uso del bien, consistente en la penalidad convenida por el incumplimiento de la obligación del arrendamiento de devolver el bien a la terminación del contrato Sobre el particular, en la Exposición de Motivos Oficial del Contrato de Arrendamiento se señala: *"Esta obligación legal tiene por objeto impedir que el ex arrendatario pueda eludir el pago de lo que corresponde por el uso del bien, o pueda someter al arrendador a la necesidad de perseguir el pago de una indemnización por daño y perjuicios"*. En ese sentido, dicha norma legal resulta aplicable al presente caso de autos, toda vez que las partes pactan el pago de la penalidad en caso que no se devolviera el inmueble a su vencimiento, tanto es así que expresamente en la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento señalaron que el monto de la penalidad se iba a devengar a partir del vencimiento del contrato (acaecido con fecha veintinueve de febrero de dos mil diecisiete) en la suma de cien soles diarios, hasta la devolución efectiva del bien; razón por la cual la parte demandada deberá cancelar la penalidad pactada en virtud a la cláusula pactada y su observancia en cuanto se haya expresado en él (*pacta sunt servanda*).
13. Finamente, en lo referente a la condena de costas y costos del proceso, los mismos son pagados por la parte vencida del proceso de conformidad con lo regulado en el artículo 412 del Código Procesal Civil, por lo que en virtud a lo cual deberán ser cancelados por la parte demandada.

### III. PARTE RESOLUTIVA

Por las consideraciones expuestas y administrando justicia a nombre de la nación conforme a lo establecen los artículos 138 y 143 de la Constitución Política del Perú. FALLO: 1. Declarando IMPROCEDENTE la tacha documental interpuesta por los demandados B y C. 2. Declarando FUNDADA la demanda interpuesta por A contra de B y C, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de cláusula penal. 3. ORDÉNESE a los demandados B y C, y terceros que se encuentran ocupando el inmueble, DESOCUPEN el inmueble ubicado en el Jirón Ramón Castilla N° 286, distrito de San Luís, provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald, y ENTREGUEN el indicado bien inmueble a favor del demandado A. Mandato que deberán cumplir dentro del término de SEIS días de consentida o ejecutoriada la resolución, bajo APERCIBIMIENTO de lanzamiento, contra todos los que se encuentren ocupando el indicado bien inmueble. 4. Cumplan los demandados B y C con cancelar la penalidad en la suma de S/. 100 diarios (cien soles y 00/100) desde el vencimiento del contrato hasta la entrega del bien inmueble conforme a la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, monto total que se liquidará en la etapa de ejecución de sentencia. 5. CONSENTIDA O EJECUTORIADA que sea la presente resolución; ARCHIVESE en el modo y forma de ley. Con costos y costas procesales. Notifíquese.

## **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA-SENTENCIA DE VISTA**

JUZGADO MIXTO - CARLOS FERMÍN FITZCARRALD

EXPEDIENTE Nro. 102-2017

MATERIA : DESALOJO

DEMANDANTE : A

DEMANDADO : B

C

**Resolución Nro. 15**

San Luís, diecinueve de setiembre

del año dos mil diecisiete.-

**VISTOS;** en Audiencia a que se contrae la constancia que obra en folios ciento cuarenta y nueve, habiendo hecho uso de la palabra el abogado defensor de la parte demandada.

**ASUNTO:**

Recurso de apelación interpuesta por la parte demanda contra la sentencia contenida en resolución número cinco, de fecha veintiséis de junio del año dos mil diecisiete, obrante de fojas setenta y cuatro a ochenta y cinco, que falla: 1. declarando improcedente la tacha documental interpuesta por los demandados b y c. 2. declarando fundada la demanda interpuesta por a contra de b y c, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de cláusula penal. 3. ordénese a los demandados b y c, y terceros que se encuentran ocupando el inmueble, desocupen el inmueble ubicado en el jirón ramón castilla n° 286, distrito de san luís, provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald, y entreguen el indicado bien inmueble a favor del demandado a. mandato que deberán cumplir dentro del término de seis días de consentida o ejecutoriada la resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, contra todos los que se encuentren ocupando el indicado bien inmueble. 4. cumplan los demandados b y c con cancelar la penalidad en la suma de s/. 100 diarios (cien soles y 00/100) desde el vencimiento del contrato hasta la entrega del bien inmueble conforme a la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, monto total que se liquidará en la etapa de ejecución de sentencia, con lo demás que contiene.

**FUNDAMENTO DEL RECURSO:**

La parte demandada fundamenta su recurso impugnativo de apelación, básicamente en lo siguiente: a) Que, la tacha de los documentos consistentes en el recibo de pago

del impuesto predial y la declaración jurada de auto avalúo presentado por el demandante pertenece a otro inmueble, por lo que debe declararse fundada; b) Los impugnantes han celebrado contrato de arrendamiento con otra persona que ha demostrado ser el legítimo propietario, por lo que no tiene relación contractual con el demandante desde el mes de abril del dos mil diecisiete, lo que no se ha tomado en cuenta en la sentencia; c) El demandante se aprovechó de la necesidad de contar con un local para ejercer su negocio, suscribiendo contratos ya redactados con términos leoninos, así la penalidad que se ha consignado en el contrato de cien soles por cada día de retraso, es un término leonino que la ley no permite por ser un uso abusivo del derecho, tampoco la ley permite el enriquecimiento indebido como en el presente caso.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Para resolver un recurso de apelación se tiene en cuenta el principio de congruencia procesal, el mismo que se encuentra relacionado al apotegma jurídico procesal denominado *tantum appellatum, quantum devolutum*, de manera que en la resolución de vista se resuelve de acuerdo a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria que hayan expuesto los recurrentes en sus escritos de apelación.

**SEGUNDO.-** En caso de estudio, la pretensión del demandante es el desalojo por vencimiento de contrato, respecto del predio ubicado en el Jirón Ramón Castillo número 286 del distrito de San Luís, provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald, así como el pago de la penalidad convenida en el contrato de arrendamiento, de fecha veintinueve de agosto del dos mil dieciséis, razón por la que, en audiencia única el juez de la causa ha precisado los puntos controvertidos sobre los que se pronunciará al momento de sentenciar, razonamiento que ha sido aceptado por las partes procesales, quienes no han realizado observación alguna.

**TERCERO.-** Los impugnantes presentan como el primer agravio que, la tacha de los documentos consistentes en el recibo de pago del impuesto predial y la declaración jurada de auto avalúo debe declararse fundada ya que pertenecen a otro inmueble, sobre lo expuesto, es de observar que los documentos cuestionados con escrito de

folios cincuenta y seis a cincuenta y ocho, son el recibo de impuesto predial de fecha mil novecientos setenta y siete y la hoja de resumen y predio unitario correspondiente al año mil novecientos setenta y siete, siendo el argumento de los demandados que estos documentos corresponde al inmueble ubicado en Jr. Ramón Castilla número 286 del distrito de San Luís, de la provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald.

**CUARTO.-** Al respecto, es de señalar que, la tacha busca cuestionar el medio probatorio ofrecido para destruir su eficacia, la impugnación de dicha eficacia se da en el aspecto formal de estos, mas no en su contenido; así jurisprudencialmente se ha establecido que: *"La tacha de documentos debe estar referida a los defectos formales de los instrumentos presentados, no a la nulidad o falsedad de los actos contenidos en los mismos cuya nulidad o falsedad se debe hacer valer en la vía de acción"*; siendo así la tacha está reservado únicamente a la ausencia de la formalidad esencial y no a la nulidad ni a la falsedad de los actos que contiene el documento, ene este sentido observamos que, la parte demandada no ha señalado cuál es la formalidad de la que carecen los documentos tachados, centrándose en atacar la pertinencia de los mismos, en tal sentido, no corresponde realizar mayor análisis del tema en controversia para resolverla, ya que al no haberse realizado observación alguna sobre su aspecto formal no resulta amparable, sin perjuicio de lo antes expuesto, ha de tenerse presente que, conforme lo dispone el artículo 197 del Código Procesal Civil, *todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada.*

**QUINTO.-** Los impugnantes señalan que han celebrado contrato de arrendamiento con otra persona que ha demostrado ser el legítimo propietario por lo que no tiene relación contractual con el demandante desde el mes de abril del dos mil diecisiete, sobre lo afirmado es de señalar que, el desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de títulos para ello, sea **por tener una obligación exigible de restituirlo** o por revestir el carácter de un simple precario, así el artículo 586 del Código Procesal Civil prescribe que: *"Pueden demandar el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598,*

*considere tener derecho a la restitución de un predio"*, en el caso de estudio resulta indubitable que, con fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciséis el demandante y los demandados suscribieron un contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en el Jr. Ramón Castilla número 286 del distrito de San Luís - Provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald por un plazo de seis meses, a contarse desde el uno de setiembre del dos mil dieciséis hasta el veintinueve de febrero del dos mil diecisiete; en ese entendido, la calidad de arrendador del demandante está plenamente acreditada, siendo así, conforme lo señala Marianella Ledezma el arrendador puede ceder o arrendar el bien, en las mismas condiciones que pudiera hacerlo el propietario; en consecuencia, este poseedor estará también legitimado para promover la acción de desalojo. Ello implica que este poseedor pueda demandar el desalojo sin la necesidad de demostrar su calidad de propietario, pues el derecho de dominio resulta ajeno a la causal de dicha pretensión.

**SEXTO.-** En ese orden de ideas, resulta evidente que los demandados reconocieron la legitimidad del ahora accionante y su esposa como propietarios del bien en conflicto, por lo que suscribieron el contrato de arrendamiento con el demandante; sin embargo, luego de ser requeridos mediante carta de fecha veintitrés de marzo del dos mil diecisiete para la entrega del bien materia de litis, estos no solo cumplieron con lo pactado, además suscribieron nuevo contrato con persona distinta al primigenio arrendador, tal como se advierte del contrato de folios cincuenta y tres, proceder que no pueden ser amparados en la presente causa, toda vez que, conforme se ha establecido en jurisprudencia "la esencia del presente proceso no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad, sino la validez de la restitución o la entrega de la posesión en base a un título válido y suficiente que lo justifique (...), razón por la que, no habiendo duda del vencimiento del contrato suscrito por los emplazados con el accionante, aquellos deben entregar el inmueble arrendado, no resultando el presente proceso adecuado para absolver temas relativos a la propiedad del bien.

**SÉPTIMO.-** Finalmente, los impugnantes señalan que el demandante se aprovechó de la necesidad de contar con un local para ejercer su negocio, suscribiendo contratos ya redactados con términos leoninos, como la penalidad de cien soles por cada día de

retraso, lo que es el uso abusivo del derecho, sobre lo afirmado, resulta claro que el contrato de arrendamiento se encuentra previsto en el artículo 1666 a 1712 del Código Civil, siendo que, el artículo 1704 de la norma en comento prevé que en caso que el arrendatario no restituya el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida, en tal sentido, del contrato de arrendamiento de folios cinco a seis se advierte que en cláusula décimo primera se ha establecido la penalidad de cien soles por cada día de demora en la entrega del bien, acuerdo que se entiende que ha sido pactado entre las partes contratantes en virtud del principio de libertad contractual, previsto en el artículo 1354 de la norma sustantiva, que garantiza la absoluta libertad de las personas de pactar válidamente sus voluntades y términos contractuales; por lo que se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niega esa coincidencia debe probarlo, lo que no ha sido observado por los impugnantes, quienes se han limitado hacer afirmaciones sin respaldo probatorio, en atención a lo expuesto precedentemente, la sentencia recurrida resulta fundada en Derecho.

Por estas consideraciones. **CONFIRMO** la sentencia, contenida en resolución número cinco, de fecha veintiséis de junio del año dos mil diecisiete, obrante de fojas setenta y cuatro a ochenta y cinco, que falla 1. declarando improcedente la tacha documental interpuesta por los demandados b y c. 2. declarando fundada la demanda interpuesta por a contra de b y c, sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento y ejecución de cláusula penal. 3. ordénese a los demandados b y c, y terceros que se encuentran ocupando el inmueble, desocupen el inmueble ubicado en el jirón ramón castilla n° 286, distrito de san luís, provincia de Carlos Fermín Fitzcarrald, y entreguen el indicado bien inmueble a favor del demandado a. mandato que deberán cumplir dentro del término de seis días de consentida o ejecutoriada la resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, contra todos los que se encuentren ocupando el indicado bien inmueble. 4. cumplan los demandados b y c con cancelar la penalidad en la suma de s/. 100 diarios (cien soles y 00/100) desde el vencimiento del contrato hasta la entrega del bien inmueble conforme a la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, monto total que se liquidará en la etapa de ejecución de sentencia, con lo demás que contiene. **Notifíquese y devuélvase** con la debida nota de atención.-

### 3 ANEXO

#### 3.1 Instrumento de recojo de datos: guía de observación.

#### GUIA DE OBSERVACIÓN

Objeto de estudio	Cumplimiento de plazos	Claridad en las resoluciones	Aplicación del debido proceso	Pertinencia de los medios probatorios	Idoneidad de la calificación jurídica
Caracterización del proceso sobre desalojo por la causal por vencimiento de contrato en el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019	En la etapas procesales prescritas para este proceso si se cumple con los plazos respectivos	Los decretos autos y sentencias emitidos en el proceso estudiado se hicieron con aplicación de la claridad	El respeto de los procedimientos en cada etapa procesal evidencian el respeto al debido proceso	Los medios probatorios aportados al proceso fueron pertinentes	Los hechos materia del proceso fueron adecuadamente calificados

### **ANEXO 3**

#### **DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO**

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre desalojo por la causal por vencimiento de contrato en el Expediente N° 031-2017- Juzgado De paz Letrado de Asunción del Distrito Judicial de Ancash 2019 Por estas razones, como autor, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios. Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que: Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Huaraz, noviembre de 2019

-----  
Floiran Donato Calderon Flores

DNI N° 3272953