



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR CONCLUSION
DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E
INCUMPLIMIENTO DE PAGO, EN EL EXPEDIENTE N°
00233-2013-0-3101-JP-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SULLANA – SULLANA. 2017**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

MARÍA DELIA FLORES CAMACHO

ASESORA

Abg. DIONEE LOAYZA MUÑOZ ROSAS

TRUJILLO - 2017

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA

Dr. WALTER RAMOS HERRERA

Presidente

Dr. EDILBERTO CLINIO ESPINOZA CALLÁN

Miembro

Dr. ELITER LEONEL BARRANTES PRADO

Miembro

Abg. DIONEE LOAYZA MUÑOZ ROSAS

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios por hacer que elija el camino de la superación, y graduarme como profesional del Derecho.

A los docentes de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, quienes con su profesionalismo y enseñanzas para mi formación académica dieron el primer peldaño en esta hermosa carrera.

María Delia Flores Camacho

DEDICATORIA

A mi familia quienes son mi más grande sustento y estímulo, en este camino para mi constante superación.

A una persona en especial quien supo estimular mi deseo de superación brindándome su apoyo incondicional en los momentos más difíciles de mi formación académica – profesional y a quien le estaré agradecido por siempre.

María Delia Flores Camacho

RESUMEN

La investigación tuvo un problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinales y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00233- 2013-0- 3101-JP-CI-01 del Distrito Judicial de Sullana – Sullana? 2017?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cualitativo cuantitativo, nivel exploratorio descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de observación y análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerada y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: arrendamiento, calidad, contrato, desalojo y motivación.

ABSTRACT

The research had a problem: what is the quality of the judgments of first and second instance of eviction by conclusion of leasing contract and failure to pay, in accordance with the normative, doctrinal and jurisprudential parameters relevant, in the dossier N ° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 of the Judicial District of Sullana - Sullana. 2017?; the objective was to: determine the quality of judgments in study. It is qualitative, quantitative, descriptive exploratory and experimental, not retrospective and transversal design. The unit of analysis was a judicial record, selected by sampling by convenience; observation and content analysis techniques were used to collect the data and as instrument a list of collation, validated by expert opinion. The results revealed that the quality of the exhibition, considered and resolute, part a: belonging the judgment of first instance was range: very high, very high and very high; and the judgment of second instance: very high, very high and very high. It was concluded, that the quality of judgments of first and second instance, were rank very high and very high, respectively.

Key words: motivation, lease, contract, eviction and quality.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Jurado evaluador de tesis y asesora.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
Índice de resultados.....	xi
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	5
2.1. ANTECEDENTES.....	5
2.2. BASES TEÓRICAS PROCESALES.....	8
2.2.1. La pretensión.....	8
2.2.1.1. Concepto.....	8
2.2.1.2. Elementos.....	8
2.2.1.3. Pretensiones en el caso en estudio.....	9
2.2.2. El proceso sumarísimo.....	9
2.2.2.1. Concepto.....	9
2.2.2.2. Características del proceso sumarísimo.....	9
2.2.2.3. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo.....	9
2.2.3. Los sujetos del proceso.....	10
2.2.3.1. El Juez.....	10
2.2.3.1.1 Concepto.....	10
2.2.3.2. La parte procesal.....	10
2.2.3.2.1. Concepto.....	10
2.2.3.3. El demandante.....	10
2.2.3.3.1. Concepto.....	10
2.2.3.4. El demandado.....	11
2.2.3.4.1. Concepto.....	11

2.2.4. La prueba.....	11
2.2.4.1. Concepto.....	11
2.2.4.2. El objeto de la prueba.....	11
2.2.4.3. La valoración de la prueba.....	11
2.2.4.4. Principios aplicables.....	12
2.2.4.4.1. Principio de la carga de la prueba.....	12
2.2.4.4.2. Principio de adquisición.....	12
2.2.4.4.3. Principio de pertinencia.....	12
2.2.4.5. Sistema de valoración de la prueba.....	12
2.2.4.6. Medios probatorios actuados en el proceso en estudio.....	12
2.2.4.6.1. Documentos.....	13
2.2.4.6.1.1. Concepto.....	13
2.2.4.6.1.2. Documentos en el proceso en estudio.....	13
2.2.5. La sentencia.....	14
2.2.5.1. Concepto.....	14
2.2.5.2. Estructura.....	14
2.2.5.3. Principio de motivación.....	16
2.2.5.3.1. Concepto.....	16
2.2.5.3.2. Motivación de los hechos.....	17
2.2.5.3.3. Motivación del derecho.....	17
2.2.5.4. El principio de congruencia.....	17
2.2.5.4.1. Concepto.....	17
2.2.5.4.2. Claridad en las sentencias.....	17
2.2.5.4.2.1. Concepto.....	17
2.2.5.4.2.2. Las máximas de la experiencia.....	18
2.2.6. Medios impugnatorios.....	18
2.2.6.1. Concepto.....	18
2.2.6.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	18
2.2.6.3. Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio.....	19
2.3. Bases teóricas sustantivas.....	20
2.3.1. La propiedad.....	20

2.3.1.1. Concepto.....	20
2.3.1.2. Regulación.....	20
2.3.2. La posesión.....	20
2.3.2.1. Concepto.....	20
2.3.2.2. Clases de posesión.....	21
2.3.3. La posesión precaria.....	22
2.3.3.1. Concepto.....	22
2.3.3.2. Regulación.....	22
2.3.4. El desalojo.....	22
2.3.4.1. Concepto.....	22
2.3.4.2. Clases.....	23
2.3.4.3. Desalojo por vencimiento de contrato.....	23
2.3.5. Contratos.....	23
2.3.5.1. Concepto.....	23
2.3.5.2. Elementos.....	24
2.3.5.2.1. El consentimiento.....	24
2.3.5.2.2. Objeto del contrato.....	24
2.3.5.2.3. Causa o finalidad.....	24
2.3.5.3. Clases.....	24
2.3.6. El contrato de arrendamiento.....	25
2.3.6.1. Concepto.....	25
2.3.6.2. Características.....	25
2.4. MARCO CONCEPTUAL.....	27
III. HIPOTESIS.....	30
IV. METODOLOGÍA.....	31
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	31
4.2. Diseño de investigación.....	31
4.3. Unidad de análisis.....	32
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	33
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	35
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	36

4.7. Matriz de consistencia lógica.....	38
4.8. Principios éticos.....	39
V. RESULTADOS.....	41
5.1. Resultados.....	41
5.2. Análisis de resultados.....	64
VI. CONCLUSIONES.....	66
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	69
ANEXOS.....	75
Anexo 1. Sentencias de primera y segunda instancia.....	76
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	88
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos.....	92
Anexo 3. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable.....	100
Anexo 5. Declaración de compromiso ético.....	110

ÍNDICE DE RESULTADOS

Pág.

Resultados parciales de la sentencia de primera instancia

Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes.41

Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho44

Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión47

Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia

Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes50

Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho53

Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre

desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión57

Resultados consolidados se las sentencias en estudio

Cuadro 7. Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago60

Cuadro 8. Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago62

I. INTRODUCCION

La investigación comprende el análisis de pronunciamientos jurisdiccionales, la misma que nació al detectarse que en diferentes contextos hay información relevante que compromete y debilita cada vez la función jurisdiccional, lo que se pasa a exponer a modo de precedentes al problema de investigación.

En Colombia, hablar de la Justicia en un país sitiado por la violencia, la corrupción, la criminalidad organizada, los abismos de clase, el desgobierno y la pasividad, por ello, con semejantes desajustes no es de extrañar que las instituciones estén despedazadas y la inseguridad jurídica se campee por doquier, tanto que la actual Administración de Justicia en contravía de la Constitución Política, artículos 229 y 230- no les posibilita a todos los ciudadanos su acceso a ella, fomenta el cotidiano irrespeto al principio de legalidad y pretende brindarle un papel protagónico a fuentes auxiliares del Derecho como la jurisprudencia cual si viviésemos en Inglaterra. Sin embargo, una cuestión tan trascendental para el funcionamiento de cualquier sociedad como esa parece no suscitar mayor preocupación entre quienes hoy detentan el poder que, más bien, prefieren darle un tratamiento de segundo orden como si fuese una problemática propia de una inspección de policía (Velásquez, 2018)

También, en Colombia se ha visto que sobre la administración de justicia uno de los principales obstáculos al acceso a la justicia según Parra (2011)

La Corte Constitucional de Colombia, en reiteradas jurisprudencias, ha sostenido como la constitución de 1991, incluyo en su articulado el derecho de acceso a la administración de justicia, o derecho a la tutela judicial efectiva, concebido como derecho fundamental que hace parte del núcleo esencial del debido proceso, de cara al cual se reconoce la posibilidad a todos los habitantes del territorio nacional, en aras de obtener el restablecimiento de sus derechos y la integridad del ordenamiento jurídico, con sujeción a los procedimientos legalmente establecidos y observancia de las garantías judiciales fundamentales. Todo ello con la finalidad de evitar situaciones que coloquen a una persona en estado de indefensión, en la resolución de las controversias que puedan suscitar entre los particulares o

entre estos y el Estado (p. 163)

En cuanto a Chile, según Wilenmann (2011) se conoció lo siguiente

Los ataques contra la administración de justicia, las acciones lesivas que afectan a los presupuestos de la Administración de justicia de una forma particularmente intensa, son, en un sentido muy específico, afectaciones a la posibilidad de la libertad en una sociedad moderna. No se trata de afectaciones a una libertad de acción concreta e individual, pese a que puedan producirse afectaciones a libertades individuales en delitos contra la Administración de justicia, las que, sin embargo, no tendrían relevancia específica salvo en cuestiones concursales o, eventualmente, en la determinación de la penalidad. Precisamente por esta falta de vínculo intrínseco con libertades individuales, los delitos contra la Administración de justicia no constituyen delitos contra intereses individuales.

Respecto a la realidad judicial peruana, también se informan aspectos varios, tales como: alto índice de provisionalidad de sus magistrados, de cada 100 jueces solo 58 son titulares, el resto provisionales o supernumerarios, lo que representa una amenaza a la independencia e imparcialidad en la función jurisdiccional, otros temas son la carga procesal, la corrupción, etc. (Gaceta Jurídica, 2015)

Asimismo, respecto al ámbito local según la Defensoría del Pueblo de Sullana (2013), existe impaciencia por parte de la población, y no se entiende que la reforma de la administración de justicia es un problema estructural, y se señala que el país no está preparado para esperar con calma la elaboración de transformaciones de fondo, cuando el país exige respuestas inmediatas. Tampoco se ha asumido el Poder Judicial como un factor de desarrollo nacional social y económico. Continúa el problema histórico de la existencia de una percepción de falta de credibilidad de la administración de justicia vinculada a que se la aprecia como parcializada con quienes detentan poder político, económico, militar, etc. El tema de la falta de ética es fundamental, y debe ser planteado en cada una de las acciones que realicen las diferentes instituciones.

Por su parte, motivados por estos hallazgos y por los objetivos de la línea de

investigación: *Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales* (Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote - ULADECH Católica, 2013) cuya ejecución está comprendida por varios trabajos individuales, donde se usan expedientes judiciales se procedió a elaborar un trabajo más.

Para ello en este trabajo, también se utilizó un documento cuyos datos son: expediente Judicial N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, tramitado vía proceso sumarísimo, concluido por sentencia, y con pronunciamiento de dos instancias.

Basada en esta situación problemática el problema de investigación fue:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, ¿del Distrito judicial de Sullana – Sullana? 2017?

Por ello, el objetivo general fue:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago según los parámetros normativos doctrinales y jurisprudenciales en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito judicial de Sullana - – Sullana. 2017

Y los específicos, tal como sigue:

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la calidad de la motivación de los hechos y el derecho.
3. Determinar, la calidad de parte resolutive, con énfasis en el principio de

congruencia y la descripción de la decisión.

4. Determinar la calidad de la parte expositiva, con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes.

5. Determinar la calidad de la parte considerativa, con énfasis en la calidad de la motivación de los hechos y el derecho.

6. Determinar la calidad de la parte resolutive, con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y de la descripción de la decisión.

Finalmente, en esta primera parte de la tesis, puede afirmarse que la elaboración del estudio está justificado, porque sirve para asegurar la ejecución de la línea, además posibilita el cierre de las condiciones para optar el título profesional, asimismo, en términos genéricos, puede indicarse que tomar un caso real para ser examinado a la luz de la literatura jurídica procesal y sustantiva, obedece o fue provocada porque la percepción de la sociedad hacia sus autoridades no es en términos de confianza y seguridad jurídica, dado que la mayoría de magistrados son provisionales o son suplentes, de lo que se infiere, que tienen una percepción equivocada, porque el triunfo en un proceso no es responsabilidad del juez, sino de la defensa que los usuarios de la administración de justicia eligen y de los medios probatorios que cada quien, debe asegurar, al juez no le corresponde buscar pruebas, sino al titular de la acción, en este caso del demandante o del demandado, porque las partes en el proceso, interactúan considerando ganar en el proceso.

Por eso, es relevante destacar que los resultados de la presente investigación; porque no se trata de volver a sentenciar, sino de estudiarla para verificar si cumple o no los criterios de elaboración planteados en el presente trabajo los cuales son básicos, de tal modo que los interesados en los resultados a obtener ya no serían los justiciables, sino los jueces, por lo tanto como primera etapa se busca sensibilizarlos ya que los insta a plasmar sus pensamientos de forma ordenada con la conciencia de que el justiciable debe comprenderlo, y que cualquiera aunque no fue parte del proceso, sobre todo, porque ahora sus producciones, sentencias, son parte de una línea de investigación presto a usarlo como objeto de estudio, entonces hay sensibilización.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

2.1.1. Estudios libres

Solares (2006) presentó una investigación descriptiva titulada “*La Sana Crítica como Medio Absoluto de Valoración de la Prueba en el Proceso Civil*”, y sus conclusiones fueron: 1) El juez requiere, para fundamentar su decisión sobre los medios de prueba, bases idóneas que le permitan formar un criterio certero para cada caso que conozca. Este criterio sólo lo puede materializar a través de la sana crítica razonada, ya que es amplio el campo que tiene para poder analizar cada prueba y no es el texto legal el que le indica cómo debe analizarlo. 2) En virtud de que el proceso tiene por finalidad conseguir, a través de una sentencia, la realización del valor justicia, es necesario que éste sea procurado a través de cualquier medio permitido por el derecho, debiendo en cada caso ser amplio para evitar que las partes vean violado su derecho constitucional al debido proceso. 3) La sana crítica evita que se incurra en arbitrariedades que violen los principios constitucionales de defensa y al debido proceso, pues el sistema de la prueba legal o tasada puede dar lugar a arbitrariedades, ya que obliga al Juez a resolver, de cierta manera, aunque su convicción sea distinta. 4) El sistema de valoración de la prueba legal o tasada es un sistema caduco, fuera de los preceptos procesales modernos, pues no utiliza los principios de la lógica y de la experiencia que cada juzgador debe tener para administrar justicia. 5) El sistema de la libre convicción, a pesar de ser muy similar al de la sana crítica, no es igual, ya que en la libre convicción el Juez actúa y no necesita razonar ese actuar dentro del proceso o ante nadie, a diferencia de la sana crítica que el Juez debe primero tener la certeza de lo que va a realizar y convencer a los demás que esa forma de actuar es la más necesaria y razonable dentro del proceso en particular. 6) El sistema de la sana crítica es un moderno y eficiente sistema de valoración de la prueba, aplicado en casi todos los códigos procesales del mundo. 7) El Juez tiene toda la capacidad, dependiendo del caso concreto, de determinar el valor probatorio que asignará en cada caso a los medios de prueba que se le presenten, sin necesidad de recurrir a una disposición legal que le de dicho valor probatorio, con la única condición de razonar su actuar dentro de la sentencia. (p. s/n)

Castillo (2009) presento una investigación descriptiva – explicativa titulada “*El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario*”; utilizó como unidad de análisis libros, revistas, sentencias, y sus conclusiones fueron: a) que, bien sabemos de acuerdo al art. 1700 del Código Civil cuando el arrendatario permanece en posesión del bien, luego de vencerse el plazo de duración del contrato, no debe entenderse como renovación tacita sino más bien como la continuación del arrendamiento, es decir el contrato de arrendamiento no fenece, solo se convierte en una de duración indeterminada, bajo las mismas estipulaciones, pero hay que tener presente que esto no significa el surgimiento de una nueva relación contractual. b) La función del Legislador con estas normas es evitar que el Derecho del arrendador se vea desprotegido, por ello en este caso el arrendador, puede solicitar la devolución del bien arrendado en cualquier momento, además hay que recordar que la renovación del plazo de arrendamiento solo puede nacer y operar en ejercicio de la Autonomía Privada, es decir por la Declaración de voluntad de ambas partes y no en virtud de la Ley. c) Por lo tanto como se trata de un arrendamiento de duración indeterminada y conforme art. 1703 del Código Civil establece una forma de terminación del mismo, mediante aviso judicial o extrajudicial de una de las partes por la otra, con una anticipación no menos de 30 días, de este modo la demandante ha remitido la Carta Notarial al demandante conforme ley, de tal forma la propietaria está en todo su derecho de pedir que se le devuelva su bien arrendado.

Chávez (2008) presento una investigación descriptiva – explicativa titulada “*Proceso de desalojo por vencimiento de contrato*” y sus conclusiones fueron: a) Si bien conforme al art. 1700 del código civil, cuando el arrendatario; está en posesión del inmueble, luego de tener la fecha del contrato, no se debe entender como renovación, sino al contrario sería la continuación del arrendamiento, convirtiéndose en un contrato indefinido, contando para ello con las mismas estipulaciones del contrato original; b). Se debe entender que esto no significa una nueva relación contractual; c). El legislador tiene como función evitar que el derecho del dueño del bien se vea vulnerado; pues, quien goza de derecho de solicitar en cualquier momento la devolución del bien, por cuanto en este caso existe la manifestación de voluntades al

momento de seguir recibiendo el monto del arrendamiento, por lo tanto no está estipulado en la ley.

2.1.2. Estudios en línea

Jaeger (2016) presentó una investigación exploratoria – descriptiva titulada “*Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01215-2013-0-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, escogido por medio de muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, acorde a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes instaurados en la tesis, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y mediana; en conclusión, se determinó que las sentencias, de primera y de segunda instancia, fueron de calidad muy alta, respectivamente.

Rufino (2015) presentó una investigación exploratoria – descriptiva titulada “*Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 05051-2010-0-3101-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura – Sullana. 2015*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, escogido por medio de muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, acorde a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes instaurados en la tesis, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y muy alta; en conclusión, se determinó que las sentencias, de primera y de segunda instancia, fueron de calidad muy alta, respectivamente.

2.2. BASES TEÓRICAS PROCESALES

2.2.1. La pretensión

2.2.1.1. Concepto

Según Vidal (2012) es el modo de ejercitar las facultades inherentes al derecho, sea para hacer efectiva su exigibilidad o para su defensa (...), supone que su titular recurra a un órgano jurisdiccional.

Hurtado (2009) explica que la pretensión significa realizar una exigencia, pedido, solicitud para obtener o conseguir algo de otro sujeto de derecho, lo cual consideramos nos corresponde.

Por lo tanto, se puede decir que la pretensión es la manifestación de voluntad, de una persona deducida ante el juez, por la cual se atribuye un derecho frente a otra y solicita sea declarado y/o reconocido, en términos simples puedo describirlo que la pretensión el pedido que una persona realiza ante el Juez, a fin de que este le declare su derecho y sea exigible.

2.2.1.2. Elementos

Siguiendo a Hurtado (2009) explica que está integrada por los siguientes elementos:

a) Elementos subjetivos

Sujeto activo: Éste viene a ser el impulsor de la pretensión, es el sujeto que va a proponer al órgano jurisdiccional la pretensión procesal. El sujeto activo no es más que el demandante.

Sujeto pasivo: Es la persona contra quien se forma una pretensión, a quien se le dirige la pretensión, buscando que sea quien deba dar cumplimiento a lo que se le solicita. Dicho de otra forma, es el demandado.

b) Elementos objetivos

El petitum: Llega a ser el núcleo mismo de la pretensión o dicho de otra forma es el objeto de la pretensión. Es el pedido expreso y concreto de lo que realmente se busca y exige. Es el elemento de la pretensión que no puede ser variado o modificado por el juez.

La causa petendi: Significa la causa de pedir, lo que ocasionó que se recurra al Estado para pedir tutela, es entonces la conformación de hechos ocurridos con anterioridad que han originado la opción de exigir la pretensión. No existe pretensión procesal que dependa de hechos.

Fundamentación jurídica: La fundamentación llega a ser el referente normativo por los cuales se expresan los hechos en la causa petendi. Es la fundamentación jurídica de los hechos, lo que va a dar cuerpo a razón de pedir. Es en pocas palabras, la razón de la pretensión, la cual reside exclusivamente en las normas, preceptos legales que son de carácter sustantivo y que regulan la relación jurídica material que contiene en sí (pp. 350-355)

2.2.1.3. Pretensión en el caso en estudio

La pretensión planteada en la demanda y respecto del cual se pronunciaron ambas sentencias, fue: el desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago a fin de que le restituya un inmueble (Expediente N° 00233-2013-0-3101-JR-CI-01)

2.2.2. El proceso sumarísimo

2.2.2.1. Concepto

Son aquellos que tienen por propósito buscar la eficacia del proceso, por medio de la reducción de plazos, de actos procesales, de la limitación en sus alegatos, y por todo ello se acepta la composición parcial del litigio, ya que el Juicio se basa en una gran probabilidad más no en la certeza (Méndez, s.f)

2.2.2.2. Características del proceso sumarísimo

Según las Méndez (s.f.) tiene las siguientes características: a) reducción de plazos; b) concentración de actos procesales; c) urgencia; d) oralidad; e) representación irrestricta; y f) medios probatorios de actuación absoluta.

2.2.2.3. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo

Dentro de las pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo tenemos las

siguientes: a) alimentos; b) separación de hecho; c) interdicción; d) desalojo; e) interdictos; f) los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero, etc. (Jurista Editores, 2017)

2.2.3. Los sujetos del proceso

2.2.3.1. El juez

2.2.3.1.1. Concepto

La función de administrar justicia, en efecto se ejerce por personas naturales o físicas, a quienes el estado les confiere la potestad de resolver los conflictos que se le someten para su decisión, es decir el juez de manera unipersonal o en forma colegiada, es el que ejerce la función jurisdiccional, esto es, resuelve las controversias de derecho o dilucida las incertidumbres jurídicas que se le proponen (Carrión, 2007)

2.2.3.2. La parte procesal

2.2.3.2.1. Concepto

Son personas (individuales o colectivas) capaces legalmente, que concurren a la substanciación de un proceso contencioso; una de las partes, llamada actor, pretende, en nombre propio la actuación de la norma legal y, la otra parte, llamada demandado, es al cual se le exige el cumplimiento de una obligación, ejecute un acto o aclare una situación incierta (Quisbert, 2010)

2.2.3.3. El demandante

2.2.3.3.1. Concepto

Es aquel que ejercita la acción y plantea una pretensión encaminada a la obtención de un fallo a través del proceso. Es quien pide la intervención del poder judicial a efecto de poner fin a una controversia o incertidumbre jurídica. En los procesos no contenciosos o de jurisdicción voluntaria el término demandante es sustituido por el de peticionante o solicitante. (Hinostroza, 1998)

Por su parte Oderigo citado en Hinostroza (2017) comenta que, “es la persona del derecho privado que mediante el proceso civil pide a propio nombre la actuación de

la ley civil, en favor suyo o de otra persona a la que necesariamente represente por ministerio de la ley”.

2.2.3.4. El demandado

2.2.3.4.1. Concepto

Es la persona frente a quien se quiere hacer valer el derecho que pretende el demandante o la negación del derecho que reclama el demandado y, por consiguiente, la persona que debe contradecir la pretensión y sufrir la sujeción que resulte en caso de que prospere la demanda. (Hinostroza, 1998)

Por su parte Oderigo citado en Hinostroza (2017) comenta que, “es la persona que a nombre propio resiste la actuación de la ley civil pretendida por aquel, en defensa suya o de otra persona a la que necesariamente represente por ministerio de la ley”.

2.2.4. La prueba

2.2.4.1. Concepto

La prueba se configura, así como la actividad procesal clave en la historia de todo pleito, pues de ella depende que el juez logre su convencimiento acerca de los hechos litigiosos y aprecie o desestime las pretensiones formuladas por las partes (Chumi, 2017)

2.2.4.2. El objeto de la prueba

El objeto de la prueba, se entiende todo hecho que precisa demostración en el proceso por constituir presupuesto de la decisión. La prueba se dirige entonces a todas las materias de discusión que pueden servir de base para la definición de la relación jurídica (Agüero, 2014)

2.2.4.3. La valoración de la prueba

Riobueno (2011) señala que el juez al momento de valorar la prueba debe valorar todo el caudal probatorio y después de valorarlo establecerá su criterio respecto de la prueba, si la desecha o la estima, aplicando la sana crítica, salvo que una norma legal le indique como debe valorarla.

2.2.4.4. Principios aplicables

2.2.4.4.1. Principio de la carga de la prueba

Quien fundamente su demanda o su excepción en la afirmación o negación de un hecho, está obligado a suministrar la prueba de la existencia o no existencia del hecho, con lo cual, cuando el demandado alega hechos nuevos en la excepción, tocara a él la prueba correspondiente (Suarez, 2017).

2.2.4.4.2. Principio de adquisición

Constituyen los elementos utilizados por el juez para saber la verdad de los hechos controvertidos en la litis y a quien le corresponde la razón en la cuestión debatida, pues el juzgador en su misión, no le importa quien haya sido el promovente de la prueba, sino el resultado factico que de ella se desprende (Viera, 2012).

En virtud de este principio las pruebas una vez incorporadas al proceso le pertenecen al proceso, por lo tanto, puede ser invocada para su defensa por cualquiera de las partes.

2.2.4.4.3. Principio de pertinencia

La pertinencia no se confunde con la utilidad de la prueba, porque si bien las pruebas impertinentes serían inútiles, existen pruebas pertinentes pero inútiles porque el hecho se encuentra ya probado; y al juez corresponde apreciar la pertinencia que es una cuestión de hecho (Chumi, 2017).

Por definición la solución de una controversia, estará directamente relacionada con las pruebas, por lo tanto, aquellas deberán de ser pertinentes, esto es adecuadas precisas cuyo contenido sirve para corroborar o desvirtuar los hechos en que se fundan las pretensiones planteadas por las partes, de modo que las pruebas que no sean útiles para dicho simplemente serán descartadas.

2.2.4.5. Sistema de valoración de la prueba

2.2.4.5.1. Sistema de la tarifa legal

El juez o tribunal debían partir de las prescripciones legales para calificar las

pruebas, sin estar facultados para discernir. Su misión consiste en aplicar a cada hecho la medida establecida por la Ley (Vilca, 2016)

2.2.4.5.2. Sistema de valoración judicial

Para Taruffo (2002) manifiesta que (...) la prueba libre o de la libre convicción, como le denomina, supone ausencia de reglas e implica que la eficacia de cada prueba para la determinación del hecho sea establecida caso a caso, siguiendo los criterios no predeterminados, sino discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón.

2.2.4.5.3. La sana crítica

La sana crítica razonada exige fundamentación o motivación de la decisión, es decir, la expresión de los motivos por los que se decide de determinada manera y, con ello, la mención de los elementos de prueba que se tuvieron en cuenta para arribar a una decisión y su valoración crítica (Vilca, 2016)

2.2.4.6. Medios probatorios actuados en el proceso en estudio

2.2.4.6.1. Los documentos

2.2.4.6.1.1. Concepto

Es toda cosa capaz de representar un hecho cualquiera o una manifestación del pensamiento. Es una cosa que tiene carácter representativo (Cañón, 2015).

El Código Procesal Civil describe en su artículo 233 que documentos son los objetos susceptibles de representar una manifestación del pensamiento con prescindencia de la forma en que se exterioriza (Jurista Editores, 2017)

2.2.4.6.1.2. Documentos en el proceso en estudio

Las pruebas fueron: - Copia de Alquiler del inmueble; Copias certificadas de ficha del Registro de la Propiedad; Carta notarial de fecha 10 de enero de 2013; Carta notarial de fecha 17 de enero de 2013; Carta notarial de fecha 06 de febrero de 2013; Fotocopia simple de DNI y Constancia policial (Expediente N° 00310-2011-0-3102-JR-FC-01)

En el caso concreto debió ser determinante el contrato de arrendamiento y la inexistencia del pago conforme a lo acordado.

2.2.5. La Sentencia

2.2.5.1. Concepto

La sentencia es el mandato jurídico individual y concreto, creado por el juez mediante el proceso en el cual se acoge o rechaza la pretensión que se hace valer en la demanda (Alfocea, 2016).

Hiquisi (2014) expresa que en la sentencia el Juez plasma una decisión en mérito de su análisis razonado de la controversia y/o incertidumbre jurídica; así como, de los fundamentos jurídicos, logrando administrar justicia.

La sentencia es una resolución relevante en comparación con el decreto y el auto, dado que por su forma y su estructura es más amplia que aquellas, y en cuanto al fondo, se trata de una resolución que se ocupa, es decir, comprende todo el trámite y que se emite vencido los plazos aplicables a cualquiera de los procesos, registra especial interés, porque en ella se toma la decisión respecto de las pretensiones planteadas en el proceso del cual emerge.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia mayoritaria lo reconoce como el producto significativo de la actividad jurisdiccional en virtud del cual los miembros de la sociedad, prácticamente evalúan la función jurisdiccional.

2.2.5.2. Estructura

Hay consenso en el sentido que la estructura evidencie tres partes, aunque valdría considerar también, el encabezamiento, porque en dicha parte se registran los datos que lo individualizan y lo diferencian de otras resoluciones.

2.2.5.2.1. Expositiva

Donde se identifica a las partes, se enuncia las acciones y excepciones y sus fundamentos y se señala el cumplimiento de los trámites esenciales del proceso (Alfocea, 2016)

Consta de un apéndice del proceso, por medio del cual se distinguen a los sujetos del proceso y se narran los asuntos planteados por estos, así como las pruebas ofrecidas, también los sucesos del proceso. (Tapia, 2015).

Es la parte en el cual se evidencian o se recoge los actos procesales relevantes desde la postulatoria hasta la actuación de pruebas y los alegatos, destacando en su contenido las pretensiones que plantearon las partes.

2.2.5.2.2. Considerativa

El juez debe expresar los razonamientos de hechos y de derecho en que fundamenta la decisión, para que ésta no sea el resultado del capricho o arbitrio del juez, sino de un juicio lógico, fundado en el derecho y en las circunstancias de hecho debidamente probadas en la causa. La omisión de esta exigencia por parte del juez, vicia la sentencia y la hace nula por falta de motivación (Magnely, 2005)

Según, el profesor Herrera Figueredo, la motivación es la "base sobre la que se estriba el Derecho, la razón principal que afianza y asegura el mundo jurídico social. Es el conjunto de hechos y de derechos a base de las cuales se dicta determinada sentencia" (Herrera citado por Tapia, 2015).

Es la parte en el cual se aplica uno de los principios fundamentales del ejercicio de la función jurisdiccional, esto es el principio de motivación que consiste en la inserción de un conjunto de razones de hecho, relacionadas con la evaluación y valoración de las pruebas mediante el cual el juzgador llega a la certeza de los hechos; asimismo, también se evidencia la justificación que el juzgador hace respecto de la norma sustantiva a aplicar, dado que tendrá que elegir de entre tantas

normas sustantivas aquella que le es pertinente a la pretensión planteada y la interpretación que hizo de dicha norma.

2.2.5.2.3. Resolutiva

Es la decisión del Juez, sus órdenes y mandatos sobre lo que está infundado o fundado en los alegatos y todo ello dentro del marco de lo alegado y probado en autos por las partes del proceso. Caso contrario acarrea la posible nulidad de la decisión. Debe pues ser una decisión expresa (clara y terminante), positiva (sin condición ni términos) y precisa (lo que la sentencia ordena) con arreglo a lo deducido, probado (Duno, 2014).

En esta parte se encuentra la terminación del razonamiento jurídico, mostrando claramente el poder jurisdiccional, dando vida al principio de unidad procesal lógica del fallo, conforma el fallo del Juez respecto de los hechos sujetos a su solución. En este apartado el juez reconoce su derecho a las partes, dándole la razón a alguno de ellos en todo o en parte, estableciendo el término para el cumplimiento de la sentencia, fijando las costas, etc. (Tapia, 2015)

La parte resolutiva, probablemente es la primera que se examina cuando se recibe una sentencia, sobre el particular cabe mencionar que esta parte se expresa la decisión adoptada por el órgano jurisdiccional respecto de las pretensiones planteadas, debe ser coherente como es lógico con la construcción argumentativa vertida en la parte considerativa, se recomienda su claridad, porque debe ejecutarse, en consecuencia no debe haber duda respecto de sus alcances.

2.2.5.3. El principio de motivación

2.2.5.3.1. Concepto

Motivación de la sentencia es el examen analítico de los resultados del juicio y de las pruebas, formulando razones sobrias concisas e impersonales, que describen el proceso intelectual seguido por el juez, lo cual exterioriza el fundamento de una determinada aplicación de la ley y, permite el control de la actividad jurisdiccional, así como el ejercicio efectivo de los medios de impugnación (Vilca, 2016).

Magnely (2005) señala que en toda legislación con similares o diferentes palabras, pero siempre con un mismo sentido, se exige que las sentencias expresen los motivos de hecho y los motivos de derecho que funden la decisión.

2.2.5.3.2. Motivación de los hechos

Corresponde a la premisa menor del silogismo jurídico, constituyen el hecho específico real que debe ser determinado por el juez en su función histórica de reconstituir los hechos sobre la base del análisis de todas las pruebas que obran en los autos (Magnely, 2005).

2.2.5.3.3. Motivación del derecho

Magnely (2005) manifiesta que al subsumir los hechos en la premisa mayor que él elabora, mediante la integración e interpretación de las normas jurídicas para determinar la consecuencia jurídica. Ahora bien, el juez debe expresar en el fallo los motivos de derecho que lo sustentan, explicando las razones que respaldan la aplicación de cada una de las reglas generales que forman parte de la premisa mayor judicial.

2.2.5.4. El principio de congruencia

2.2.5.4.1. Concepto

Los jueces tendrán por norte de sus actos la verdad, que procuraran conocer en los límites de su oficio. En sus decisiones el juez debe atenerse a las normas del derecho, a menos que la ley lo faculte para decidir con arreglo a la equidad (Riobueno, 2011).

Suarez (2017) indica que no es más que la relación o coherencia que debe tener lo alegado y lo probado, así como la decisión que emana del juez posteriormente analizando lo acontecido en el proceso.

2.2.5.4.2. Claridad en las sentencias

2.2.5.4.2.1. Concepto

La claridad es un elemento sustancial de la seguridad jurídica y de la tutela judicial

efectiva y que supone además ahorro de tiempo y de costos (López, 2017).

Es una categoría al cual se le está dando mayor importancia en el manejo de la función jurisdiccional y está orientada a que el legítimo justiciable comprenda la resolución que le concierne.

2.2.5.4.2.2. Las máximas de la experiencia

Las reglas de la experiencia se construyen sobre hechos cuya cualidad e su repetición frente a los mismo fenómenos bajo determinadas condiciones, para que así puedan ser tenidas como el resultado de prácticas sociales que por lo consuetudinario se repiten dadas las mismas causas y condiciones que producen con regularidad los mismos efectos y resultados (Chumi, 2017)

Es prácticamente el conocimiento que los magistrados adquieren como resultado de su interacción en la búsqueda de soluciones a controversias, se basa evidentemente en la lógica en el sentido común, que poco a poco va adquiriendo una solidez que lo vuelve irrefutable.

2.2.6. Medios impugnatorios

2.2.6.1. Concepto

Torres (2014) señala que los medios de impugnación son recursos de defensa que tienen las partes para oponerse a una decisión de una autoridad judicial, pidiendo que esa misma autoridad la revoque o que sea un superior jerárquico que tome la decisión dependiendo del recurso del que se haga uso.

Los medios impugnatorios son los instrumentos que la ley procesal ha otorgado a los justiciables, para que cuestionen las resoluciones que les causen agravio se funda en el derecho o principio de doble instancia que propugna la Constitución Política.

2.2.6.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

Según Torres (2014) existen los siguientes recursos: a) reposición; b) apelación; c) queja; y d) casación.

En un proceso judicial no necesariamente se utilizan todos los medios impugnatorios, los que comúnmente suelen usarse son los recursos, esto es interpuesto por las partes o por un tercero legitimado contra una resolución que le cause agravio. El ordenamiento procesal civil contempla sus requisitos y formalidades para su viabilidad.

2.2.6.3. Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio

Se interpuso el recurso de apelación, y fue interpuesto por la parte demandada indicando que no le ha sido debidamente notificada, y el órgano jurisdiccional que atendió y resolvió este punto fue: el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Sullana, (Expediente N° 00233-2013-0-3101-JR-CI-01).

Es preciso considerar que los órganos revisores se limitan a examinar los extremos impugnados, dado que los aspectos o componentes de la resolución recurrida que no fueron objetadas, quedan consentidas, en el caso concreto, al parecer lo que se pretendió fue alegar una falta de notificación, lo cual pudo haber sido contraproducente, porque en virtud del principio de dirección del proceso los jueces cautelan la validez del proceso.

2.3 Bases teóricas sustantivas

2.3.1. La propiedad

2.3.1.1. Concepto

La propiedad o dominio ha sido considerado como un derecho privado superior, que en cierto modo escapa al contralor legislativo más en el otro extremo el pensamiento jurídico político, en la Teoría –Marxista, es considerado como un atributo del Estado, que permite a los particulares acceder a ella, sujetos a una serie de restricciones basadas en la utilidad colectiva (Palacios, 2008).

2.3.1.2. Regulación

Se encuentra regulado en el Código Civil, en la sección primera del Título II (propiedad), libro V (Derechos Reales) (Jurista Editores, 2017)

El Código Civil describe en su artículo 923, el concepto de propiedad que establece el (jus utendi, jus fruendi, jus abutendi, jus vericandi), estas facultades o atribuciones delimitan el contenido del derecho real como derecho absoluto y exclusivo respecto de las cosas y excluyente respecto a terceros.

2.3.2. La posesión

2.3.2.1. Concepto

La posesión es la más ostensible manera de ejercitarse de la propiedad, y se supone, quien está poseyendo es propietario, y de aquí que se conceda la protección a todo aquel que se comporta aparentemente como señor de las cosas (Vásquez, 2005)

La posesión es el derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominación exclusiva (uso y goce, o sea aprovechamiento económico) entre una persona y un bien, con autonomía y prescindencia de la titularidad (derecho) a ella es un derecho de carácter provisional esta es la posesión de hecho aquella que carece de un título justificativo. (Ramírez, 2004)

La posesión viene hacer un derecho real consistente en un poder físico, de hecho, ejercido sobre un bien para el fin de su utilización económica, vale decir, para

satisfacer una necesidad económica. (Palacios, 2004)

2.3.2.2. Clases de posesión

Los efectos específicos de la posesión de buena fe (*commoda possessionis*) son:

La adquisición de los frutos naturales (que hayan sido separados) y de los frutos civiles (que se hayan producido) hasta el día de la notificación de la demanda judicial

reivindicación propuesta contra él; pero responde mientras no se produzca la restitución del bien, de los frutos percibidos y por percibir (usando la diligencia de buen padre de familia); No hay adquisición de frutos fuera de los límites de tiempo antes indicados.

El poseedor de buena fe no debe nada al propietario por el goce del bien

1. El derecho de retención sobre el bien mientras no se paguen al poseedor las indemnizaciones y los gastos.
2. El derecho a una adecuada indemnización por las adiciones que constituyen también mejoras
3. Otros efectos más importantes aún de la posesión de buena fe (abreviación de la usucapión de la propiedad; adquisición de la propiedad mobiliaria; adquisición o abreviación en la adquisición por usucapión de derechos reales limitados), se expondrán en su lugar correspondiente. (Barrón, G.2010, p.131-132)

b) Poseedor de mala fe

Posesión de mala fe, es, pues la que resulta también del elemento "poder de hecho", pero que va acompañado del conocimiento del poseedor (o también de la ignorancia, pero determinada por la culpa grave; de lesionar el derecho ajeno. Poseedor de mala fe es el ladrón (de bien mueble); el usurpador (de bien inmueble); el que encuentra el bien mueble, si no tiene intención de restituir el bien a quien tiene derecho a él; y similares. La de mostración de mala fe ajena en la posesión puede por cualquier medio. (Barrón, 2010, p. 131-132)

Según, Rioja (2010), señala lo siguiente:

A. Posesión mediata: Es el titular del derecho, por ejemplo, el propietario siendo el poseedor mediato quien transmitió el derecho a favor del poseedor inmediato.

B. Posesión inmediata: es el poseedor temporal, posee en nombre de otro, de quien le cedió la posesión en virtud de un título y de buena fe, por ejemplo, el inquilino que posee para el propietario.

C. Posesión de buena fe: se encuentra prevista en el artículo 906° del Código Civil y se define como: “La posesión ilegítima es de buena fe, cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio.

2.3.3. La posesión precaria

2.3.3.1. Concepto

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Se posee precariamente cuando se usa un bien, conociendo que es ajeno y sin intención de apropiárselo, es la concepción que se tiene hoy. (Ramírez, 2004)

El precario queda reducido a una peculiar situación posesoria situación de hecho sin otro fundamento que la liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real y sin vinculo jurídico alguno del que puedan desprenderse obligaciones específicas, ajenas a las que son comunes a todo poseedor que se repute de buena fe (Hinostroza, 2008)

2.3.3.2. Regulación

Se encuentra regulado en el artículo 911 del Código Civil, la cual define la posesión precaria, la cual se ejerce sin título alguno o cuando este a fenecido (Jurista Editores, 2017)

Según la Cas. N° 1147-2001-La Libertad, establece que la precariedad no se determina únicamente por la falta de título de propiedad o arrendamiento, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien

2.3.4. El desalojo

2.3.4.1. Concepto

La acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a gozar y usar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición. (Hinostroza, 2008)

La acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no

está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio. (Palacios, 2008)

2.3.4.2. Clases

Para Hinostroza (2008), existen las siguientes clases: a) desalojo por vencimiento de contrato; b) desalojo por falta de pago; c) desalojo por ocupación precaria.

2.3.4.2.1. Desalojo por vencimiento de contrato

Bigio (1994) señala que comprendiendo que ya no existe contrato de arrendamiento vigente, el legislador regula la obligación del arrendatario de pagar una suma que no denomina 'renta' sino 'una prestación igual a la renta del periodo precedente', la misma que deberá abonarse hasta la devolución efectiva del bien a favor del arrendador. 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 daños y perjuicios.

2.3.5. Contratos

2.3.5.1. Concepto

El contrato es la manifestación coincidente de la voluntad de dos o más partes, que crea, modifica o extingue una relación jurídica patrimonial. (Cuadros, 1997)

El contrato es el acuerdo que se establece entre las partes, para generar relaciones jurídicas tanto en el derecho privado como en el derecho público que va a permitir crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas de carácter patrimonial (Miranda, 1995)

Según la Cas. N° 280-2000-Ucayali, se establece que el contrato es el acuerdo de dos o más personas cuya finalidad es crear, regular, modificar o extinguir una relación

jurídica patrimonial, siendo que tal acuerdo sea exteriorizado mediante la correspondiente declaración de voluntad de los contratantes.

2.3.5.2. Elementos

2.3.5.2.1. El consentimiento

2.3.5.2.1.1. Concepto

El consentimiento es un elemento esencial del contrato que consiste en la armoniosa integración de dos o más declaraciones de voluntad con el propósito de crear, regular, modificar y extinguir una relación obligacional (Peralta, 2005)

2.3.5.2.2. Objeto del contrato

2.3.5.2.2.1. Concepto

El objeto del acto jurídico es el bien o bienes interés o provechos y ventajas que han de obtenerse con la celebración del acto (Cuadros, 1997)

2.3.5.2.3. Causa o finalidad

2.3.5.2.3.1. Concepto

La causa del contrato es pues el motivo que tuvo la parte celebrarlo. Se presenta tanto en los actos jurídicos unilaterales, bilaterales o plurilaterales, el autor considera que no hay acto jurídico sin causa y que debería ser requisito del contrato la declaración de voluntad y la causa. (Cuadros, 1997)

2.3.5.3. Clases

2.3.5.3.1. Contratos típicos

2.3.5.3.1.1. Concepto

Son aquellos contratos que se encuentran disciplinados o reglados por un ordenamiento jurídico determinado; por ende, su régimen, efectos y acciones están previstos expresamente en la ley sean de naturaleza civil, comercial o especial (Cuadros, 1997)

2.3.5.3.2. Contratos atípicos

2.3.5.3.2.1. Concepto

Aquellos que no han sido previstos por el legislador y, como tales, no tienen ubicación en el ordenamiento jurídico ya que más bien son el resultado de la creación de las partes (Cuadros, 1997)

2.3.5.4. Efectos del contrato

Los efectos del contrato están referidos a las partes contratantes, de conformidad con el artículo 1363 del CC. Que establece que “los contratos solo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos salvo en cuanto a éstos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles” (Miranda, 1995)

2.3.6. El contrato de arrendamiento

2.3.6.1. Concepto

El contrato de arrendamiento es un contrato en virtud del cual el arrendador se obliga a ceder temporalmente en favor del arrendatario el uso del bien a cambio de una renta convenida (Peralta, 2005)

El contrato de arrendamiento de bienes, supone la entrega temporal de ciertos atributos del dominio al arrendatario a cambio de cierta renta convenida. (Miranda, 1995)

El arrendamiento es la cesión del uso de la cosa por un plazo y por una renta. Si partimos del hecho que la propiedad de usar y disponer de una cosa, veremos que el arrendamiento es la facultad de usar en cambio de una renta de esas facultades el arrendamiento cede en favor de otra persona las facultades de usar y disfrutar en cambio de una renta. el sujeto que sede se llama arrendador y el que ejercita la facultad de uso se llama arrendatario (Cuadros, 1997)

2.3.6.2. Características

Según Miranda (1995) tiene las siguientes características:

a) individual: vincula personas ya sea naturales o jurídicas, que expresan su voluntad

y por lo tanto se obligan mutuamente

b) típico: es un contrato que esta disciplinado en el ordenamiento jurídico por lo tanto su régimen, naturaleza, efectos y conclusión están en el código civil.

c) principal: es principal porque no depende de otro contrato. Es autónomo, puede haber convenciones accesorias como la cláusula de arrendamiento-venta o subarrendamiento, pero son independientes.

d) oneroso: es oneroso en la medida que implica tanto ventajas como sacrificio para el arrendador y el arrendatario.

e) conmutativo: es conmutativo porque se prevé las consecuencias del contrato, tanto por el arrendador como por el arrendatario ya que las prestaciones de ambos intervinientes, son equivalentes y por qué, al tiempo de su celebración pueden determinarse beneficios que habrá de producirse en el contrato.

f) de trato sucesivo: el contrato se va cumpliendo en función del tiempo, y pago de la renta en forma sucesiva, continua y periódica.

g) consensual: es consensual por qué no se necesita documento alguno, basta el concierto de voluntades sobre la renta para que exista el contrato de arrendamiento.

2.4. MARCO CONCEPTUAL

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

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

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

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

Doctrina. Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 2011).

Expresa. Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 2011).

Expediente. Es un documento en el cual se reúnen de manera cronológica y ordenada una serie de actuaciones y asimismo de documentación vinculada a un caso judicial. (Definición ABC, s/f).

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

Jurisprudencia. Torres (2009) la jurisprudencia, denominada también precedente judicial, *stare decises*, doctrina jurisprudencial, sentencia normativa, criterio jurisprudencial, es la decisión del más alto tribunal de un país que, al resolver un caso concreto, establece un principio o doctrina jurídica vinculante para el propio tribunal supremo y para todos los órganos jurisprudenciales inferiores, mientras no sea derogada o modificada por resolución debidamente motivada del propio tribunal supremo.

Normatividad. El término normativa designa a la agrupación de normas que son plausibles de ser aplicadas a instancias de una determinada actividad o asunto. En tanto, una norma es aquel precepto que demanda entendimiento ineludible por parte de los individuos (Cabanellas, 2011).

Parámetros. Se conoce como parámetro al dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación (Cabanellas, 2011).

Sentencia de calidad de rango muy alta. Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a aproximarse al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango alta. Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su aproximación, al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio ((Muñoz, 2014).

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

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

Sentencia de calidad de rango muy baja. Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014)

Variable. Moreno (s.f) mencionando a Hernández, Fernández y Baptista, señala que una variable es una propiedad que puede variar y cuya variación es susceptible de medirse u observarse. De manera que entendemos como cualesquiera característica, propiedad o cualidad que presenta un fenómeno que varía, en efecto puede ser medido o evaluado.

III. HIPÓTESIS

De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, del expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, son de rango muy alta, respectivamente.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

Cualitativo: las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizarán simultáneamente (Hernández, Fernández & Baptista, 2010)

4.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar. Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

4.2. Diseño de la investigación

No experimental: porque no habrá manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno será estudiado conforme se manifestó en su

contexto natural, en consecuencia los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad de la investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia, no habrá participación del investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

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

4.3. Unidad de análisis

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

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

En el presente trabajo, la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; es decir a criterio del investigador (acorde a la línea de investigación). Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no

probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar la unidad de análisis.

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial, de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH Católica, 2013) se trata de un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso sumarísimo con controversia entre las dos partes por un bien inmueble, con participación de dos órganos jurisdiccionales en primera instancia el Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana y segunda instancia el segundo juzgado especializado en lo civil de Sullana. Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis son: N° de expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, pretensión judicializada: fue desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; proceso sumarísimo.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentra ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución de datos se aplicó en la identidad de las partes en conflicto, a efectos de proteger su identidad y evidenciar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) a quienes se les asignó un código (A, B, C, etc.) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

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

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (indicadores – parámetros) se evidencian en el instrumento (lista de cotejo) consiste en criterios de elaboración extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial (en los cuales hay coincidencia o aproximación).

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

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

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

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

Asimismo, el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología

diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja.

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

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

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

Respecto al instrumento, es el medio a través del cual se obtiene información relevante sobre la variable en estudio. Uno de ellos, es la lista de cotejo y, se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

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

Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias y son aspectos específicos en los cuales coinciden o existe aproximación estrecha en fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente, cuando se refieren a la sentencia.

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

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

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

4.6.1. De la recolección de datos

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

4.6.2. Del plan de análisis de datos

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

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

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

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

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

del instrumento (**anexo 3**) y la descripción especificada en el **anexo 4**.

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

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

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

Título: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2017

G/E	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	HIPOTESIS
------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------

GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, ¿2017?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2017	De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, del expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, son de rango muy alta, respectivamente.
	Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.	La calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.	La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	La calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, es de rango muy alta.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las posturas de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.	La calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango mediana
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.	La calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	La calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, es de rango mediana
E S P E C I F I C O			

4.8. Principios éticos

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

principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 5**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE SULLANA EXPEDIENTE : 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 DEMANDANTE : A DEMANDADO : B PROCESO : SUMARISIMO MATERIA : DESALOJO POR CONCLUSION DE CONTRATO E INCUMPLIMIENTO DE PAGO SENTENCIA RESOLUCIÓN NÚMERO: DIEZ Sullana, doce de noviembre De dos mil trece.- I.- ANTECEDENTES: La demandante A. interpone demanda sobre Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e Incumplimiento de pago, dirigiendo la acción contra B. para que le restituya el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda N° 07 de esta ciudad. Mediante resolución número uno se admitió a trámite la demanda, confiéndose traslado a la demandada por el plazo de cinco días. Por resolución número tres se tiene por contestada la demanda, y por deducida la excepción de Falta de legitimidad para obrar del demandado,</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Sí cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Sí cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al</i></p>										

<p>fijándose fecha para la Audiencia única, llevándose a cabo el día 17 de setiembre del año en curso, declarándose Infundada la Excepción de Falta de legitimidad para obrar del demandado; quedando la causa expedita para sentencia; habiendo interpuesto recurso impugnatorio la demandada contra dicha decisión.</p> <p>II. FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO DE LAS PARTES PROCESALES:</p> <p>2.1 . Argumentos expuestos por la parte demandante:</p> <p>Expone que, ella conjuntamente con su esposo C fueron propietarios del inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda 07 de esta ciudad, inscrito en la Partida Registral N° 14649 del Registro Predial Urbano, el mismo que fue donado a favor de su hija D. el 02 de setiembre de 1999.</p> <p>Expresa que, celebró un contrato de alquiler de bien inmueble con la demandada B en enero de 2002, venciendo en el mes de enero de 2003, siendo el precio pactado por la merced conductiva de cien nuevo soles mensuales, conforme consta del contrato de alquiler.</p> <p>Manifiesta que, vencido el contrato de arrendamiento del inmueble la demandada nunca lo entregó, por lo que continuó en posesión del mismo, estableciéndose de manera verbal por acuerdo entre las partes que la renta mensual se incrementaría de manera progresiva; es así que a partir del mes de julio de 2011 la renta mensual se acordó en ochocientos cincuenta nuevos soles, cantidad que fue aceptada por la arrendataria.</p> <p>Que, a partir del mes de julio de 2011 la demandada no cumplía con pagar la totalidad de la renta mensual, pese a los múltiples requerimientos de pago en forma personal, por lo que la relación contractual se fue deteriorando, comunicándole verbalmente que entregara el inmueble a la brevedad posible, sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido la demandada no cumple con devolver el inmueble materia de litis y mucho menos con cancelar la renta pendiente de pago.</p> <p>Sostiene que, como arrendadora del requirió en varias oportunidades para que desocupe el inmueble, siendo que con fecha 10 de enero de 2013 vía carta notarial le comunicó la rescisión del contrato de alquiler del inmueble, por consiguiente, la entrega del inmueble en el plazo de 15 días calendarios a partir de la recepción de dicha carta, pero hasta la fecha no cumple con devolverlo, asimismo, solicitó la cancelación de los 14 meses de renta adeudados hasta el mes de enero de 2013, a razón de S/.850.00 haciendo un total de S/.11,900.00; sin embargo, hasta la fecha la demandada lejos de desocupar el inmueble se ha portado de manera altanera y prepotente, negándose a desocupar el bien, además de no pagar la renta; razón por la cual interpone la presente acción.</p> <p>Argumentos expuestos por la parte demandada:</p> <p>Que, si el desalojo es por vencimiento de contrato, no procede acumular el incumplimiento de pago a la demanda.</p> <p>Indica que, de los medios probatorios ofrecidos por la demandante no tiene</p>	<p><i>demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Sí cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Sí cumple</p>					X							10
		<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Sí cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia</p>											

<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>interés ni legitimidad para obrar, pues solicita el desalojo del inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 tienda 07 – Sullana inscrito en la partida registral N° 05005696 del Registro de la propiedad inmueble y en el Asiento D0002 se señal como propietaria a D., hija de la demandante.</p> <p>Es absurdo lo afirmado por la demandante cuando señala que a partir del mes de julio del año 2011 la renta mensual se acordó en S/.850.00, no demostrando con medios probatorio alguno; por lo que de acuerdo al contrato de alquiler del inmueble su cláusula tercera indica que el precio pactado es de S/.100.00; el pretender cobrar cualquier otro monto resulta a todas luces arbitrario.</p> <p>Que, la parte demandada no ha agotado la vía administrativa; en efecto, es el Decreto Legislativo N° 1070 que modifica la Ley 26872 Ley de la Conciliación; que en el caso de Piura dicha norma entró en vigencia el 01 de noviembre de 2010.</p> <p>Que, en el presente caso, no se ha anexado a la demanda el acta que demuestre que la demandante ha acudido al Centro de conciliación extrajudicial, teniendo en cuenta que la pretensión es conciliable; por lo que la demanda se encuentra incurso en a causal de improcedencia.</p> <p>La demandante no tiene interés para obrar, por lo que la demanda debe declararse infundada.</p> <p>III. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:</p> <p>1.- Determinar si resulta procedente amparar la demanda de Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, es decir, verificar si se cumple los requisitos exigidos por ley, esto es si la demandante acredita ser propietario del bien materia sub litis ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda N° 07 de esta ciudad.</p> <p>2.- Determinar si corresponde restituírle el bien materia de litis.</p>	<p>congruencia con la pretensión del demandado.</p> <p>Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Sí cumple.</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Sí cumple.</p>					X						
---	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01

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

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13-16]	[17-20]
Motivación de los hechos Motivación del derecho	<p>FUNDAMENTOS DE DERECHO:</p> <p>PRIMERO: De acuerdo a lo regulado por el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, constituyen uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional.</p> <p>El Código Procesal Civil ha regulado en el artículo I de su Título Preliminar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que comprende a) la libertad de acceso a la justicia; b) la obtención una sentencia motivada; y, c) que la sentencia sea cumplida.</p> <p>SEGUNDO: Lino Cornejo considera que el desalojo es "...aquél que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión".</p> <p>TERCERO: El artículo 1700 del Código Civil señala "Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento".</p>	<p>1.- Los rezones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión). Si cumple.</i></p> <p>2.- Los rezones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</i></p> <p>3.- Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las</i></p>					X					

	<p>Por otro lado, el artículo 1703 del Código Civil prescribe "Se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extra judicial al otro contratante".</p> <p>CUARTO: La jurisprudencia establece que, "La forma de ejercitar la acción para poner fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso extrajudicial o judicial al otro contratante está comprendida en la acción judicial de desalojo".</p> <p>"El artículo 1700 del Código Civil es claro al señalar que una vez vencido el contrato y si el arrendatario permanece en el uso del bien, no se entiende que hay renovación tácita sino la continuación del arrendamiento, es decir, el contrato de arrendamiento no fenece, sólo se convierte en uno de duración indeterminada, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que al arrendador ponga fin a dicho contrato dando aviso judicial o extra judicial al arrendatario, de conformidad con lo establecido por el artículo 1703 del Código Civil, concordado con el artículo 1365 del mismo Código.</p> <p>QUINTO: El demandante quien celebró el contrato de arrendamiento con la demandada B, solicita el desalojo del bien inmueble que la demandada hasta la fecha no ha cumplido con desocupar ni pagar la renta pactada, pese a que la accionante le otorgara mediante cartas notariales el plazo de veinte días para que desocupara el inmueble; haciendo caso omiso a lo solicitado.</p> <p>SEXTO: El artículo 586 del Código Procesal Civil dispone "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. Pueden ser demandados el arrendatario, el sub arrendatario, el precario, o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución".</p> <p>SÉTIMO: Valorados los medios probatorios se concluye que existe un contrato de arrendamiento, acreditando la existencia del acto jurídico celebrado, en el cual se pactó el arrendamiento del inmueble por el plazo de un año, contado a partir de enero de 2002 a enero de 2003; apreciándose que si bien es cierto que doña D. (hija de la demandante) es propietaria del inmueble, también es verdad que la accionante es la persona quien ha celebrado el contrato de alquiler con la emplazada, cumpliendo con lo prescrito en el artículo 586 del Código Procesal Civil.</p> <p>OCTAVO: Se ha cumplido el requisito de ley al haber</p>	<p><i>pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</i></p> <p>4.- Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Sí cumple.</i></p> <p>5.- Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple</i></p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir</p>						X					20

	<p>cursado la carta notarial a la demandada con fechas 1 de enero de 2013, 17 de enero de 2013 y 07 de febrero de 2013, conforme consta de folios 12 a 16, para que desocupe el inmueble, demostrando poner fin al contrato de arrendamiento, donde se puede constatar que efectivamente el emplazado fue comunicado.</p> <p>NOVENO: El inciso 2 del artículo 1681 del Código Civil señala que el demandado arrendador del bien se encuentra obligado entre otras cosas, a pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenido; incumplimiento que se ha dado en el presente caso, pese a los requerimientos; dando origen a la interposición de la demanda.</p> <p>DÉCIMO: De lo actuado se concluye que, el derecho que tiene la accionante se encuentra probado de manera incontestable y fehaciente con los medios probatorios que ha ofrecido en su demanda, y, ante la inexistencia de una causa que justifique que la demandante continúe en posesión del bien, la demanda debe ser amparada.</p> <p>DÉCIMO PRIMERO: Finalmente, teniendo en cuenta que la Corte Superior de Justicia de Sullana, ha sido recientemente creada, aun no es exigible acudir previamente a un centro de Conciliación; no siendo además un proceso en el que se tenga que agotar la vía administrativa como lo pretende hacer creer la demandada.</p>	<p><i>cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</i></p> <p>4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01

LECTURA. *El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente.*

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]		
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>V. DECISIÓN:</p> <p>Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado se resuelve:</p> <p>1.- DECLARAR FUNDADA la demanda sobre Desalojo Por Conclusión De Contrato E Incumplimiento De Pago interpuesta por A.</p> <p>2.- ORDENO que la demandada B. desocupe el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda 07 de esta ciudad, dentro del plazo de SEIS DÍAS de consentida la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa). Sí cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Sí cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Sí cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento</p>					X							

		<p>evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Sí cumple. 5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Sí cumple.</p>										
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple. 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple. 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Sí cumple. 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del</p>				X						10

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

Fuente: expediente N°00233-2013-0-3101-JP-CI-01

***LECTURA.** El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente.*

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]
Introducción	<p><u>SENTENCIA DE VISTA</u></p> <p>SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA – Sede San Martín EXPEDIENTE: N° 00233-2012-0.3101.JP-CI-01 ESPECIALISTA: OLIVA CARRASCO, KARIU LIZZIEL DEMANDANTE: R. DE G, M. R. DEMANDADO: N. P. M. A. MATERIA: DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E INCUMPLIMIENTO DE PAGO RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS. TALARA, VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.</p> <p>I.- <u>MATERIA:</u> Es materia de conocimiento los recursos de apelación interpuestos por la demandada contra: 1) la resolución número seis, su fecha 17 de setiembre del 2013¹, que declaró improcedente la solicitud de la accionada sobre reprogramación de Audiencia Única; 2) el auto de saneamiento, resolución número siete, dictado en Audiencia</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Sí cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Sí cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos</i></p>					X					

1

<p>Única que resuelve la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada y la declara fundada², y 3) la sentencia de fecha doce de noviembre del dos mil trece³, mediante la cual se declara fundada la demanda sobre desalojo por conclusión de contrato e incumplimiento de pago incoada por A., y ordena que la demandada desocupe el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995, Tienda 07 de esta ciudad, dentro del plazo de SEIS DÍAS de consentida la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.</p>	<p>II.- <u>AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO A LA RESOLUCIÓN NÚMERO SEIS:</u> En resumen se sostiene: 1) la resolución impugnada no le fue notificada como dispone el artículo 155° del Código Adjetivo Civil, además de no haberse considerado lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 203° del citado cuerpo legal, que dispone que saldo disposición distinta de este código sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el Juez autorizará a una parte a actuar mediante representante, y que en su caso al encontrarse mal de salud, acreditado con el Certificado Médico N° 0542298, del 13 de setiembre expedido por Es salud, se le denegó su solicitud y dicha resolución no le fue notificada.</p>	<p><i>que hubiera en el proceso). Sí cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular; sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
	<p><u>AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO AL AUTO DE SANEAMIENTO:</u> Los fundamentos del recurso de apelación⁴ se resumen en: 1) El contrato de alquiler, celebrado de una parte por doña M. R. de G., como arrendadora y de la otra parte la demandada, B, en su cláusula segunda se establece que la vigencia del contrato será de un año a partir del mes de enero del 2002 y vencerá indefectiblemente en enero del 2003, siendo el caso que de acuerdo al artículo 2001° del Código Civil, la acción contractual ya prescribió; 2) De acuerdo a la Partida Registral N° 05005696 del inmueble sub litis, en el asiento D0002 se señala como propietaria a doña D., con fecha 02 de setiembre del año 1999, es decir, con fecha anterior al contrato y no existiendo poder alguno, la actor carece de facultada para obrar.</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las</p>				X							10

² Folios 88-89.

³ Folios 110-114.

⁴ Folios 101-106.

<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO A LA SENTENCIA: Los fundamentos del recurso de apelación⁵ se resumen en: 1) La renta fue pactada en un inicio por la suma de S/. 100.00 nuevos soles mensuales, siendo falso que las partes hayan convenido subir la merced conductiva en el monto de S/. 850.00 nuevos soles mensuales, como lo pretende hacer creer la demandante; y 2) No procede acumular la acción de desalojo por vencimiento de contrato con la pretensión de incumplimiento de pago; 3) La accionante no ha demostrado haber acudido previamente a un Centro de Conciliación Extrajudicial, como exige la ley, teniendo en cuenta que la pretensión es conciliable, deviniendo en improcedente la incoada.</p>	<p>partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</i></p>											
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01

LECTURA. *El cuadro 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente.*

⁵ Folios 126-130.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho

Parte considerativa de la sentencia de <small>segunda instancia</small>	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]
Motivación de los hechos	<p>FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA DECISIÓN:</p> <p>1.- El artículo 364° del Código Procesal establece que “<i>El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente</i>”.-</p> <p>2.- El artículo 141° del Código Procesal Civil prescribe que “Las actuaciones judiciales se practican puntualmente en el día y hora hábil señalados, sin admitirse dilación.”; y por su parte el artículo 203° del mismo cuerpo legal, establece que la fecha fijada para la audiencia es inaplazable y se realizará en el local del Juzgado, precisando en el segundo párrafo que “Salvo disposición distinta de este Código, sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el Juez autorizará a una parte a actuar mediante representante.”</p> <p>3.- En este orden de ideas, se tiene que en principio las audiencias judiciales deben realizarse en la fecha fijada para la misma, la cual es inaplazable y sólo cuando se presenta un hecho grave o justificado que impida su presencia del justiciable, el Juez autorizará a dicha parte a actuar mediante representante; por lo que le asistía a la demandada el derecho de</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (<i>Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Sí cumple.</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (<i>Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Sí cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian</p>										

<p>designar un representante a quien, previo otorgamiento de facultades especiales, podía representarla en la Audiencia Única; pues la sola presentación de un certificado médico extendido por médico particular, como el glosado por la actora a su solicitud de postergación de audiencia, más no por una institución pública, llámese Essalud o Ministerio de Salud, puede generar suficiente convicción en la <i>a quo</i>, más aún si el propio artículo 203° del Código Adjetivo Civil, faculta al justiciable incapacitado para acudir a una diligencia personalmente, a hacerse representar en el modo y forma de ley, razón por lo cual la resolución número seis, merece confirmarse4.- Que, en relación a la notificación de la demandada de la resolución número seis, realizada con fecha posterior a la fecha de realización de la Audiencia Única (17 de setiembre del 2013), como se ha verificado en autos, lo que aconteció el 03 de octubre del 2013, tampoco merece ampararse, pues atendiendo a sus deberes establecidos en el cuerpo adjetivo civil, le asiste a todo justiciable concurrir ante el Juez, cuando éste los cite y acatar sus órdenes en las actuaciones judiciales, y que en todo caso aún cuando no se le notificó la resolución número seis (que declaró improcedente su solicitud de reprogramación de audiencia) oportunamente, le asistía no sólo el deber sino su responsabilidad de acudir a la fecha indicada para la realización de la Audiencia Única.</p> <p>5.- En relación a la legitimidad para obrar de la demandante, esta resulta incuestionable desde que ésta fue quien en su calidad de arrendadora suscribió con la accionada (arrendataria) el Contrato de Alquiler de Inmueble y además ejerció su derecho de dar por concluido el citado contrato, expresando su decisión resolutive en las cartas notariales remitidas a la demandada con fecha 10 y 17 de enero y 07 de febrero del 2013, lo cual habilita a la actora a ejercer su derecho en sede judicial, más aún si el artículo 586° del Código Procesal Civil señala que no sólo el propietario, sino también el arrendador, administrador y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio, siendo en este caso, que la actora en su calidad de arrendadora tiene legitimidad para incoar la demanda de autos.</p> <p>6.- Que, tampoco se configura una causal de prescripción de la</p>	<p>aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Sí cumple.</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Sí cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</i></p>											
	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la norma indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad)</i></p>											

Motivación del derecho	<p>acción de desalojo, considerando la fecha del Contrato de Alquiler de Inmueble, ocurrido en enero del 2002, con un plazo de duración de un año, el cual debió concluir en enero del 2003; pues la normatividad civil, señala en sus artículos 1700° y 1703° que, vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento dando aviso judicial o extra judicial al contratante. En consecuencia, la accionante en su calidad de arrendadora, hizo conocer a la accionada, en su calidad de arrendataria, el aviso extra judicial de dar por concluido el contrato de arrendamiento, con fechas enero y febrero del 2013.</p> <p>7.- Aún cuando no se dan los presupuestos legales para acceder a la prescripción de la acción, se advierte de autos que la actora no ejerció su derecho en el modo y forma de ley, encontrándose proscrita la declaración de oficio de la prescripción, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1992° del Código Civil, por lo que la resolución número siete merece confirmarse.</p> <p>8.- Que, en relación al extremo del incumplimiento de pago de arriendos, la actora tampoco ha cumplido con demostrar el pago puntual de los meses de arriendos, limitándose sólo a cuestionar el monto de la renta mensual, sin aportar lo que le exige su obligación de arrendataria de cumplir con el pago de la renta y, además, su deber procesal de probar sus argumentos sustentatorios de defensa, además que la ley procesal civil no prohíbe acumular la acción de desalojo por vencimiento de contrato con la pretensión de incumplimiento de pago.</p> <p>9.- Que, el Decreto Legislativo N° 1070, que modifica la Ley N° 26872, Ley de Conciliación, ha establecido en su Primera Disposición Final, que el presente Decreto Legislativo entrará en vigencia progresivamente en los diferentes Distritos Conciliatorios según el Calendario Oficial que será aprobado mediante Decreto Supremo, lo que implica una vigencia progresiva de la conciliación obligatoria extra judicial como presupuesto de procedencia para acudir a sede judicial, y siendo que aún el Ministerio de Justicia no ha señalado fecha de vigencia de dicha normativa para este Distrito Judicial, lo</p>	<p>(Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Sí cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Sí cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos</p>					X						
-------------------------------	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

	<p>argumentado por la apelante no enerva el mérito de la sentencia recurrida que ha sido expedida conforme a ley. Por lo expuesto y estando además al artículo 49° inciso 5) del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, las resoluciones objeto de la presente providencia emitidas en primera instancia deben ser confirmadas al resultar invariables los agravios denunciados.</p>	<p><i>retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Sí cumple.</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01

LECTURA. *El cuadro 5, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente.*

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>IV.- DECISIÓN: EL SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA, Administrando Justicia a Nombre de La Nación, FALLO: CONFIRMAR la resolución número seis, su fecha 17 de setiembre del 2013, que declara improcedente la reprogramación de la Audiencia solicitada por la demandada, disponiéndose continuar con el proceso según su estado; CONFIRMAR la resolución número siete, dictado en Audiencia Única, que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada formulada por la demandada, y en consecuencia, saneado el proceso; y CONFIRMAR la sentencia, resolución número diez, su fecha 12 de noviembre del 2013, que declara fundada la demanda sobre desalojo por conclusión de contrato e incumplimiento de pago interpuesta por A., contra B, con lo demás que contiene. Notifíquese.</p> <p>Devuélvase lo actuado al Primer Juzgado de Paz</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa). Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si</p>					X					

	Letrado de esta ciudad.	<p>cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>											10
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Sí cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si</p>				X							

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

Fuente: expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01

***LECTURA.** El cuadro 6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente.*

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago

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

Fuente: expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01

LECTURA. *El cuadro 7, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00233-2013-0-3101-JP-CI-01, Distrito Judicial de Sullana, fue de rango: muy alta.*

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago

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

Fuente: expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01

LECTURA. *El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, Distrito Judicial de Sullana fue de rango: muy alta.*

5.2. Análisis de los resultados

Los resultados de la investigación reflejaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, correspondiente al Distrito Judicial Sullana, ambas alcanzaron el rango muy alto (Cuadro 7 y 8)

Estos resultados fueron analizados de la siguiente manera:

En lo que corresponde a la primera instancia

En relación a la parte expositiva se evidencia todos los parámetros ya que alcanzo un rango de muy alta, en ella se encontró la introducción y la postura de las parte, ello concuerda con (Tapia, 2015), el cual manifiesta que esta parte consta de un apéndice del proceso, por medio del cual se distinguen a los sujetos del proceso y se narran los asuntos planteados por estos, así como las pruebas ofrecidas, también los sucesos del proceso.

En lo que corresponde a la parte considerativa los resultados obtenidos demuestra que el magistrado hizo una buena apreciación de los medios probatorios, asimismo aplico el principio de motivación, lo que concuerda con (Herrera citado por Tapia, 2015), quien expresa que la motivación es base sobre la que se estriba el Derecho, la razón principal que afianza y asegura el mundo jurídico social asimismo es el conjunto de hechos y de derechos a base de las cuales se dicta determinada sentencia.

La parte resolutive, el magistrado se basó en el principio de correlación ya que solo se pronunció por lo peticionado, así mismo es el juez redacta una decisión clara y objetiva, lo que se parece a lo manifestado por (Tapia, 2015), quien expone que debe contener las decisiones que se ordenan, las cuales deben ser redactadas claramente y de forma objetiva, con expresiones precisas y no inciertas, debido a que de esa forma se producen las situaciones óptimas para que la sentencia se materialice.

En lo que corresponde a la segunda sentencia

En lo que corresponde a la parte expositiva, los resultados reflejan que es de rango muy alta, ya que se encontraron todos los parámetros establecidos, asimismo en esta parte se evidencia la individualización de las partes, el asunto y demás; ello se asemeja a lo expresado por (Alfocea, 2016) en la parte expositiva se identifica a las partes, se enuncia las acciones y excepciones y sus fundamentos y se señala el cumplimiento de los trámites esenciales del proceso.

La parte considerativa se basa en la motivación de los hechos y del derecho, por ello se evidencia que el rango es de muy alta, lo cual expresa que el magistrado hizo una valoración conjunta, se aprecia las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, así como la claridad y la fiabilidad de los medios probatorios; concuerda con lo manifestado por (Vilca, 2016), el cual establece que la motivación de la sentencia es el examen analítico de los resultados del juicio y de las pruebas, formulando razones sobrias concisas e impersonales, que describen el proceso intelectual seguido por el juez, lo cual exterioriza el fundamento de una determinada aplicación de la ley y, permite el control de la actividad jurisdiccional así como el ejercicio efectivo de los medios de impugnación.

En la parte resolutive el magistrado confirma la sentencia de primera instancia, donde resuelve declarar fundada la demanda sobre desalojo por conclusión de contrato e incumplimiento de pago; ello concuerda con (Duno, 2014), el cual manifiesta que esta parte debe ser una decisión expresa (clara y terminante), positiva (sin condición ni términos) y precisa (lo que la sentencia ordena) con arreglo a lo deducido, probado.

VI. CONCLUSIONES

Concluyendo el estudio se puede afirmar lo siguiente:

Que, los resultados se revelan en los cuadros 7 y 8, en la primera – cuadro 7, para la primera sentencia, y en la segunda – cuadro 8, puesto que el objetivo fue determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, del expediente N°00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, esto fue de acuerdo a los parámetros establecidos en la lista de cotejo – instrumento de recojo de datos.

Siendo que la primera sentencia fue de calidad muy alta, porque también su parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de calidad, muy alta, muy alta y muy alta, mientras que de la sentencia de segunda instancia, mediana, muy alta, y baja en el presente estudio (ver instrumento de recojo de datos anexo N°), en esta etapa de la investigación y luego de aplicar la metodología se arribó a la siguiente conclusión: que la calidad de la primera sentencia fue muy alta; mientras que la de segunda instancia se ubicó en el rango de alta; por lo tanto la hipótesis se confirmó en parte.

Respecto a la primera sentencia: su calidad fue muy alta y de la segunda sentencia alta.

En cuanto a la primera, se trata de una sentencia, cuya parte expositiva: revela lo que contiene un encabezado el cual está compuesto por el Juzgado que resuelve, número de expediente, demandante, demandado, materia, número de resolución, fecha, presenta un pequeño síntesis de los antecedentes del proceso indicando que la demanda se admitió a trámite mediante resolución uno, y con resolución número tres se tiene por contestada la demanda, y por deducida la excepción de Falta de legitimidad para obrar del demandado, presenta los argumentos de la demandante

Donde indica conjuntamente con su esposo C fueron propietarios del inmueble, el mismo que fue donado a favor de su hija D el 02 de setiembre de 1999 y que celebró un contrato de alquiler de bien inmueble con la demandada B en enero de 2002, manifiesta que, vencido el contrato de arrendamiento del inmueble la demandada nunca lo entregó, por lo que continuó en posesión del mismo, y a partir del mes de julio de 2011

la demandada no cumplía con pagar la totalidad de la renta mensual, pese a los múltiples requerimientos de pago en forma personal, siendo que con fecha 10 de enero de 2013 vía carta notarial le comunicó la rescisión del contrato de alquiler del inmueble, por consiguiente, la entrega del inmueble, a lo que la demandada señala que es absurdo lo afirmado por la demandante cuando señala que a partir del mes de julio del año 2011 la renta mensual se acordó en S/.850.00, no demostrando con medios probatorio alguno; por lo que de acuerdo al contrato de alquiler del inmueble su cláusula tercera indica que el precio pactado es de S/.100.00; y que la parte demandada no ha agotado la vía administrativa; en efecto, es el Decreto Legislativo N° 1070 que modifica la Ley 26872 Ley de la Conciliación, finalmente la parte expositiva concluye con la mención de dos puntos controvertidos. Asimismo, en la parte considerativa destaca: la aplicación del principio de motivación, siendo uno de los considerandos relevantes aquel que dice: El artículo 586 del Código Procesal Civil dispone “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. Pueden ser demandados el arrendatario, el sub arrendatario, el precario, o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

Finalmente, en la parte resolutive, la sentencia se pronuncia indicando que: la demandada B. desocupe el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda 07 de esta ciudad, dentro del plazo de SEIS DÍAS de consentida la presente resolución. por lo que comparando con la pretensión planteada en la demanda, que fue: el desalojo por desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, se determina que hubo coherencia entre lo pedido y lo decidido, significando aplicación pertinente del principio de motivación y de congruencia. Basado obviamente en las pruebas que dieron cuenta de los hechos judicializados.

En cuanto a la segunda sentencia, también, se nota una parte expositiva, que a diferencia de la primera sentencia, es más breve: que contiene un encabezamiento, indicando el Juzgado, número de expediente, demandante, demandado, materia, numero de resolución, fecha, presenta los antecedentes indicando la resolución que impugna y los agravios por cuales los impugna. En cuanto corresponde a su parte

considerativa, también destaca lo siguiente: que, tampoco se configura una causal de prescripción de la acción de desalojo, considerando la fecha del Contrato de Alquiler de Inmueble, ocurrido en enero del 2002, con un plazo de duración de un año, el cual debió concluir en enero del 2003; pues la normatividad civil, señala en sus artículos 1700° y 1703° que, vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento dando aviso judicial o extra judicial al contratante. En consecuencia, la accionante en su calidad de arrendadora, hizo conocer a la accionada, en su calidad de arrendataria, el aviso extra judicial de dar por concluido el contrato de arrendamiento, con fechas enero y febrero del 2013. Y por último en la parte resolutive se declaró confirmar a la sentencia de primera instancia.

En términos generales se puede decir que ambas sentencias asegurar manejo y aplicación correcta para atender los hechos judicializados, se tuvo en cuenta la pretensión, la coherencia con las pruebas y se aplicó la norma sustantiva correctamente.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Agüero, N (2014). *El alcance de la libertad probatoria y sus limitaciones en el proceso penal venezolano*. Recuperado de: <http://biblioteca2.ucab.edu.ve/anexos/biblioteca/marc/texto/AAR7408.pdf>
- Alfocea, J. (2016). *Sentencias y tipos de sentencias en España*. Recuperado de: <http://legadoo.com/legal/index.php/abogados-discapacidad/sentencias-tipos-sentencias-espana/>
- Bigio, J. (1994). *El contrato de arrendamiento. Exposición de Motivos Oficial*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Cabanellas, G. (2011), *Diccionario Jurídico Elemental*. (Décimo Cuarta Ed.) Buenos Aires, Argentina: Heliasta S.R.L.
- Cañón, P. (2015). *Documento*. Recuperado de: <https://doctrina.vlex.com.co/vid/documento-73213441>
- Carrión, J. (2007), *Tratado de Derecho Procesal Civil*. Lima: Grijley.
- Cas. N° 1147-2001-La Libertad, El Peruano, 01-10-2002
- Cas. N° 280-2000-Ucayali, Eñ Peruano, 25-08-2000
- Castillo, L. (2009). *El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario*. Recuperado de: http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1836/1/RE_DERECHO_VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO.FIGURA.OCUPANTE.PRECARIO_TESIS.pdf
- Chávez, J. (2008). *Proceso de desalojo por vencimiento de contrato*. Recuperado de: http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/3138/Chavez_mj.pdf;jsessionid=39085D5B9E60F866B6BA41C0461C786F?sequence=1
- Chumi, A. (2017). *El deber judicial de admisión de los medios probatorios y la vulneración al derecho a la prueba en relación con el derecho a la defensa*. Recuperado de: <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/5633/1/T2285-MDP-Chumi-El%20deber.pdf>

Cuadros, C. (1997). *Derechos de los contratos*. Lima: Fecat E.I.R.L

Definición ABC (s.f.). *Normativa*. Recuperado de:
<http://www.definicionabc.com/derecho/normativa.php>

Duno, M. (2014). *Vista y sentencia*. Recuperado de;
<http://proccivil.blogspot.com/2014/06/vista-y-sentencia.html>

Gaceta Jurídica. (2015). *Manual Del Proceso Civil. Todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias y jurisprudenciales*. (Tomo I). (Primera Edición). Lima: Gaceta Jurídica.

Hinostroza, A. (1998). *Sujetos del Proceso Civil*. (1ra. Ed). Lima: Gaceta Jurídica.

Hinostroza, A. (2008). *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Lima: Gaceta Jurídica.

Hinostroza, A. (2017). *Derecho procesal civil procesos de conocimiento*. (2da ed.). Lima: Jurista Editores E.I.R.L

Hiquisi, T. (2014). *Análisis de las deficiencias en la ejecución de sentencias contenciosas administrativas sobre reincorporación de trabajadores en el primer juzgado mixto de puno – 2012*. Recuperado de:
http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/2630/Hiquisi_Caceres_Tania_Almendra.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Hurtado, M. (2009). *Fundamentos de Derecho procesal civil*. (1ra ed.) Lima, Perú: Moreno S.A.

Jaeger, K. (2016). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01215-2013-00-0601-JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote*. 2016. Recuperado de:
http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1428/CALIDAD_DESALOJO_JAEGER_FERNANDEZ_KARLO_HENREICH.pdf?sequence=1

Jurista Editores (2017). *Código Civil*. Lima: Jurista Editores

Jurista Editores (2017). *Código Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores

Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, 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

López, E. (2017). *La claridad, elemento sustancial de la seguridad jurídica*. Recuperado de: <https://estebanlopexgonzales.com/2017/07/26/la-claridad-elemento-sustancial-de-la-seguridad-juridicia/>

Magnely, F. (2005). *La falta absoluta de fundamentos en la sentencia que da origen al vacío de inmotivación*. Recuperado de: <http://biblioteca2.ucab.edu.ve/anexos/biblioteca/marc/texto/AAQ7099.pdf>

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

Méndez, P. (s.f). *Derecho Procesal Civil I. Proceso de conocimiento*. Recuperado de: https://www.academia.edu/28134413/DERECHO_PROCESAL_CIVIL_I_PROCESO_DE_CONOCIMIENTO

Miranda, C. (1995). *Derechos de los contratos*. Lima: Idemsa

Moreno, (s.f.) *metodología de investigación pautas Para hacer tesis*. Recuperado de: E (2013). <http://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.pe/2013/08/definicion-y-clasificacion-de-las.html>

Muñoz, D. (2014). *Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central Chimbote –ULADECH Católica*.

Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ª ed.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos||

Palacios, G. (2004). *Manual de Derecho Civil*. Lima: Huallaga

Palacios, M. (2008). *El ocupante precario*. Lima: Jurista Editores

Peralta, J. (2005). *Fuentes de las Obligaciones en el Código Civil*. Lima: Idemsa

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

Quisbert, E. (2010). *Apuntes De Derecho Procesal Civil Boliviano*. Sucre: USFX, Recuperado de: <https://jorgemachicado.blogspot.com/2009/12/dpc27.html>

Ramírez, E. (2004). *Tratado de los Derechos Reales*. Lima: Rodas

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

Riobueno, M. (2011). *Principios que rigen la prueba*. Recuperado de: <https://es.calameo.com/read/0007357065ade811a6d31>

Rufino, T. (2015). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 05051-2010-0-3101-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Piura – Sullana. 2015*. Recuperado de: http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/476/OCUPACION_PRECARIA_RUFINO_CORDOVA_TARSIS_SARAI.pdf?sequence=1

SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf

Solares, M. (2006). *La sana critica medio absoluto de valoración de la prueba en el proceso civil*. Recuperado de: http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_5887.pdf

Suarez, J. (2017). *Los principios generales de la prueba*. Recuperado de: <https://es.slideshare.net/joseph5x/principios-generales-de-la-prueba-78581739>

- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>
- Tapia, G. (2015). “*Ejecución de las sentencias judiciales*”. Monografía previa a la obtención del Título de Abogada de los Tribunales de Justicia de la República del Ecuador y Licenciada en Ciencias Políticas y Sociales. [Tesis]. Universidad de Cuenca. Recuperado de: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23247/1/Tesis.pdf>
- Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta.
- Torres, A. (2009). *La jurisprudencia como fuente del derecho*. <http://www.ettorresvasquez.com.pe/La-Jurisprudencia.html>
- Torres, J. (2014). *Los medios impugnatorios*. Recuperado de: <http://estudios-juridicos.blogspot.com/2014/09/medios-de-impugnacion-en-materia-civil.html>
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. (2013). *Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho*. Aprobada por Resolución N° 1496-2011-CUULADECH Católica. Revisado Versión 3. Aprobada por el Docente metodólogo con código documento N° 000363289 – Trámite documentario. Nov. 07 del 2013 Registrada en: Repositorio de investigación del CADI. Nov. 07 del 2013
- Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - *Ingeniería de Software. Material Didáctico. Por la Calidad Educativa y la Equidad Social. Lección 31. Conceptos de calidad*. Recuperado de: http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContenidoEnLinea/leccion_31__conceptos_de_calidad.html
- Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. (1era Ed.). Lima: Editorial San Marcos
- Vásquez, A. (2005). *Derechos Reales*. Lima: San Marcos
- Vásquez, L. (2018) Calidad de sentencias de Primera y Segunda Instancia sobre Impugnación de Resolución Administrativa, en el expediente n°05535-2012-0-1706-jr-la-02, del Distrito Judicial de Lambayeque- Chiclayo. 2018 <http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/5225/DEMANDA>

_RESOLUCION_SENTENCIA_VASQUEZ_CABRERA_LINDO_AMADO.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Vidal, F. (2012). *Manual Introductorio al Derecho Civil Peruano*. (2da Ed.) Lima, Perú: Moreno S.A.

Viera, A. (2012). *El principio de la comunidad de la prueba o adquisición procesal*. Recuperado de: <http://biblioteca2.ucab.edu.ve/anexos/biblioteca/marc/texto/AAP8471pdf>

Vilca, P. (2016). *El despido arbitrario y sus consecuencias legales del trabajador en la municipalidad provincial de Huanuco-2016*. Recuperado de: http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/845/T_047_44714862-T.pdf?sequence=1&isAllowed=y

**A
N
N
E
X
O
S**

ANEXO 1
Evidencia empírica del objeto de estudio

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA
PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE SULLANA

EXPEDIENTE : 00233-2013-0-3101-JP-CI-01
DEMANDANTE : A
DEMANDADO : B
PROCESO : SUMARISIMO
MATERIA : DESALOJO POR CONCLUSION DE CONTRATO E
INCUMPLIMIENTO DE PAGO

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: DIEZ

Sullana, doce de noviembre

De dos mil trece.-

I.- ANTECEDENTES:

- La demandante **A.** interpone demanda sobre **Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e Incumplimiento de pago**, dirigiendo la acción contra **B.**, para que le restituya el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda N° 07 de esta ciudad.
- Mediante resolución número uno se admitió a trámite la demanda, confiriéndose traslado a la demandada por el plazo de cinco días.
- Por resolución número tres se tiene por contestada la demanda, y por deducida la excepción de Falta de legitimidad para obrar del demandado, fijándose fecha para la Audiencia única, llevándose a cabo el día 17 de setiembre del año en curso, declarándose Infundada la Excepción de Falta de legitimidad para obrar del demandado; quedando la causa expedita para

sentencia; habiendo interpuesto recurso impugnatorio la demandada contra dicha decisión.

II. FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO DE LAS PARTES PROCESALES:

2.2 . Argumentos expuestos por la parte demandante:

- Expone que, ella conjuntamente con su esposo C fueron propietarios del inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda 07 de esta ciudad, inscrito en la Partida Registral N° 14649 del Registro Predial Urbano, el mismo que fue donado a favor de su hija D. el 02 de setiembre de 1999.
- Expresa que, celebró un contrato de alquiler de bien inmueble con la demandada B en enero de 2002, venciendo en el mes de enero de 2003, siendo el precio pactado por la merced conductiva de cien nuevo soles mensuales, conforme consta del contrato de alquiler.
- Manifiesta que, vencido el contrato de arrendamiento del inmueble la demandada nunca lo entregó, por lo que continuó en posesión del mismo, estableciéndose de manera verbal por acuerdo entre las partes que la renta mensual se incrementaría de manera progresiva; es así que a partir del mes de julio de 2011 la renta mensual se acordó en ochocientos cincuenta nuevos soles, cantidad que fue aceptada por la arrendataria.
- Que, a partir del mes de julio de 2011 la demandada no cumplía con pagar la totalidad de la renta mensual, pese a los múltiples requerimientos de pago en forma personal, por lo que la relación contractual se fue deteriorando, comunicándole verbalmente que entregara el inmueble a la brevedad posible, sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido la demandada no cumple con devolver el inmueble materia de litis y mucho menos con cancelar la renta pendiente de pago.

- Sostiene que, como arrendadora del requirió en varias oportunidades para que desocupe el inmueble, siendo que con fecha 10 de enero de 2013 vía carta notarial le comunicó la rescisión del contrato de alquiler del inmueble, por consiguiente, la entrega del inmueble en el plazo de 15 días calendarios a partir de la recepción de dicha carta, pero hasta la fecha no cumple con devolverlo, asimismo, solicitó la cancelación de los 14 meses de renta adeudados hasta el mes de enero de 2013, a razón de S/.850.00 haciendo un total de S/.11,900.00; sin embargo, hasta la fecha la demandada lejos de desocupar el inmueble se ha portado de manera altanera y prepotente, negándose a desocupar el bien, además de no pagar la renta; razón por la cual interpone la presente acción.

Argumentos expuestos por la parte demandada:

- Que, si el desalojo es por vencimiento de contrato, no procede acumular el incumplimiento de pago a la demanda.
- Indica que, de los medios probatorios ofrecidos por la demandante no tiene interés ni legitimidad para obrar, pues solicita el desalojo del inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 tienda 07 – Sullana inscrito en la partida registral N° 05005696 del Registro de la propiedad inmueble y en el Asiento D0002 se señal como propietaria a D., hija de la demandante.
- Es absurdo lo afirmado por la demandante cuando señala que a partir del mes de julio del año 2011 la renta mensual se acordó en S/.850.00, no demostrando con medios probatorio alguno; por lo que de acuerdo al contrato de alquiler del inmueble su cláusula tercera indica que el precio pactado es de S/.100.00; el pretender cobrar cualquier otro monto resulta a todas luces arbitrario.
- Que, la parte demandada no ha agotado la vía administrativa; en efecto, es el Decreto Legislativo N° 1070 que modifica la Ley 26872 Ley de la Conciliación; que en el caso de Piura dicha norma entró en vigencia el 01 de noviembre de 2010.

- Que, en el presente caso, no se ha anexado a la demanda el acta que demuestre que la demandante ha acudido al Centro de conciliación extrajudicial, teniendo en cuenta que la pretensión es conciliable; por lo que la demanda se encuentra incurso en a causal de improcedencia.
- La demandante no tiene interés para obrar, por lo que la demanda debe declararse infundada.

III. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

- 1.- Determinar si resulta procedente amparar la demanda de Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, es decir, verificar si se cumple los requisitos exigidos por ley, esto es si la demandante acredita ser propietario del bien materia sub litis ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda N° 07 de esta ciudad.
- 2.- Determinar si corresponde restituirle el bien materia de litis.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: De acuerdo a lo regulado por el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, constituyen uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional.

El Código Procesal Civil ha regulado en el artículo I de su Título Preliminar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que comprende a) la libertad de acceso a la justicia; b) la obtención una sentencia motivada; y, c) que la sentencia sea cumplida.

SEGUNDO: Lino Cornejo considera que el desalojo es "...aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión".

TERCERO: El artículo 1700 del Código Civil señala “Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”.

Por otro lado, el artículo 1703 del Código Civil prescribe “Se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extra judicial al otro contratante”.

CUARTO: La jurisprudencia establece que, "La forma de ejercitar la acción para poner fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso extrajudicial o judicial al otro contratante está comprendida en la acción judicial de desalojo"⁶.

"El artículo 1700 del Código Civil es claro al señalar que una vez vencido el contrato y si el arrendatario permanece en el uso del bien, no se entiende que hay renovación tácita sino la continuación del arrendamiento, es decir, el contrato de arrendamiento no fenece, sólo se convierte en uno de duración indeterminada, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que al arrendador ponga fin a dicho contrato dando aviso judicial o extra judicial al arrendatario, de conformidad con lo establecido por el artículo 1703 del Código Civil, concordado con el artículo 1365 del mismo Código"⁷.

QUINTO: El demandante quien celebró el contrato de arrendamiento con la demandada B, solicita el desalojo del bien inmueble que la demandada hasta la fecha no ha cumplido con desocupar ni pagar la renta pactada, pese a que la accionante le otorgara mediante cartas notariales el plazo de veinte días para que desocupara el inmueble; haciendo caso omiso a lo solicitado.

SEXTO: El artículo 586 del Código Procesal Civil dispone “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en

6

7

Exp. N° 253-96 Tacna, Gaceta Jurídica, Tomo N° 55, p. 14-A

Cas. N° 896-98-Amazonas, Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, El Peruano del 14110198, p. 1905

el artículo 598 considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados el arrendatario, el sub arrendatario, el precario, o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

SÉTIMO: Valorados los medios probatorios se concluye que existe un contrato de arrendamiento, acreditando la existencia del acto jurídico celebrado, en el cual se pactó el arrendamiento del inmueble por el plazo de un año, contado a partir de enero de 2002 a enero de 2003; apreciándose que si bien es cierto que doña D. (hija de la demandante) es propietaria del inmueble, también es verdad que la accionante es la persona quien ha celebrado el contrato de alquiler con la emplazada, cumpliendo con lo prescrito en el artículo 586 del Código Procesal Civil.

OCTAVO: Se ha cumplido el requisito de ley al haber cursado la carta notarial a la demandada con fechas 1 de enero de 2013, 17 de enero de 17 de enero de 2013 y 07 de febrero de 2013, conforme consta de folios 12 a 16, para que desocupe el inmueble, demostrando poner fin al contrato de arrendamiento, donde se puede constatar que efectivamente el emplazado fue comunicado.

NOVENO: El inciso 2 del artículo 1681 del Código Civil señala que el demandado arrendador del bien se encuentra obligado entre otras cosas, a pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenido; incumplimiento que se ha dado en el presente caso, pese a los requerimientos; dando origen a la interposición de la demanda.

DÉCIMO: De lo actuado se concluye que, el derecho que tiene la accionante se encuentra probado de manera incuestionable y fehaciente con los medios probatorios que ha ofrecido en su demanda, y, ante la inexistencia de una causa que justifique que la demandante continúe en posesión del bien, la demanda debe ser amparada.

DÉCIMO PRIMERO: Finalmente, teniendo en cuenta que la Corte Superior de Justicia de Sullana, ha sido recientemente creada, aun no es exigible acudir

previamente a un centro de Conciliación; no siendo además un proceso en el que se tenga que agotar la vía administrativa como lo pretende hacer creer la demandada.

V. DECISIÓN:

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado se resuelve:

1.- **DECLARAR FUNDADA** la demanda sobre Desalojo Por Conclusión De Contrato E Incumplimiento De Pago interpuesta por **A.**

2.- **ORDENO** que la demandada **B.** desocupe el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995 Tienda 07 de esta ciudad, dentro del plazo de **SEIS DÍAS** de consentida la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Sentencia de segunda instancia

SENTENCIA DE VISTA

SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA – Sede San Martín

EXPEDIENTE: N° 00233-2012-0. 3101.JP-CI-01

ESPECIALISTA: X

DEMANDANTE: A

DEMANDADO: B

MATERIA: DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO E INCUMPLIMIENTO DE PAGO

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS.

TALARA, VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.

I.- MATERIA:

Es materia de conocimiento los recursos de apelación interpuestos por la demandada contra: 1) la resolución número seis, su fecha 17 de setiembre del 2013⁸, que declaró improcedente la solicitud de la accionada sobre reprogramación de Audiencia Única; 2) el auto de saneamiento, resolución número siete, dictado en Audiencia Única que resuelve la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada y la declara fundada⁹, y 3) la sentencia de fecha doce de noviembre del dos mil trece¹⁰, mediante la cual se declara fundada la demanda sobre desalojo por conclusión de contrato e incumplimiento de pago incoada por A., y ordena que la demandada desocupe el inmueble ubicado en Transversal Dos de Mayo N° 995, Tienda 07 de esta ciudad, dentro del plazo de SEIS DÍAS de consentida la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento.

II.- AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO A LA RESOLUCIÓN NÚMERO SEIS: En resumen se sostiene: 1) la resolución impugnada no le fue

⁸ Folios 84-85.

⁹ Folios 88-89.

¹⁰ Folios 110-114.

notificada como dispone el artículo 155° del Código Adjetivo Civil, además de no haberse considerado lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 203° del citado cuerpo legal, que dispone que salvo disposición distinta de este código sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el Juez autorizará a una parte a actuar mediante representante, y que en su caso al encontrarse mal de salud, acreditado con el Certificado Médico N° 0542298, del 13 de setiembre expedido por Essalud, se le denegó su solicitud y dicha resolución no le fue notificada.

AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO AL AUTO DE SANEAMIENTO: Los fundamentos del recurso de apelación¹¹ se resumen en: 1) El contrato de alquiler, celebrado de una parte por doña A, como arrendadora y de la otra parte la demandada, B, en su cláusula segunda se establece que la vigencia del contrato será de un año a partir del mes de enero del 2002 y vencerá indefectiblemente en enero del 2003, siendo el caso que de acuerdo al artículo 2001° del Código Civil, la acción contractual ya prescribió; 2) De acuerdo a la Partida Registral N° 05005696 del inmueble sub litis, en el asiento D0002 se señala como propietaria a doña D., con fecha 02 de setiembre del año 1999, es decir, con fecha anterior al contrato y no existiendo poder alguno, la actor carece de facultada para obrar.

AGRAVIOS DE LA DEMANDADA RESPECTO A LA SENTENCIA: Los fundamentos del recurso de apelación¹² se resumen en: 1) La renta fue pactada en un inicio por la suma de S/. 100.00 nuevos soles mensuales, siendo falso que las partes hayan convenido subir la merced conductiva en el monto de S/. 850.00 nuevos soles mensuales, como lo pretende hacer creer la demandante; y 2) No procede acumular la acción de desalojo por vencimiento de contrato con la pretensión de incumplimiento de pago; 3) La accionante no ha demostrado haber acudido previamente a un Centro de Conciliación Extrajudicial, como exige la ley, teniendo en cuenta que la pretensión es conciliable, deviniendo en improcedente la incoada.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA DECISIÓN:

1.- El artículo 364° del Código Procesal establece que *“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de*

¹¹ Folios 101-106.

¹² Folios 126-130.

tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”. -

2.- El artículo 141° del Código Procesal Civil prescribe que “Las actuaciones judiciales se practican puntualmente en el día y hora hábil señalados, sin admitirse dilación.”; y por su parte el artículo 203° del mismo cuerpo legal, establece que la fecha fijada para la audiencia es inaplazable y se realizará en el local del Juzgado, precisando en el segundo párrafo que “Salvo disposición distinta de este Código, sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el Juez autorizará a una parte a actuar mediante representante.”

3.- En este orden de ideas, se tiene que en principio las audiencias judiciales deben realizarse en la fecha fijada para la misma, la cual es inaplazable y sólo cuando se presenta un hecho grave o justificado que impida su presencia del justiciable, el Juez autorizará a dicha parte a actuar mediante representante; por lo que le asistía a la demandada el derecho de designar un representante a quien, previo otorgamiento de facultades especiales, podía representarla en la Audiencia Única; pues la sola presentación de un certificado médico extendido por médico particular¹³, como el glosado por la actora a su solicitud de postergación de audiencia, más no por una institución pública, llámese Essalud o Ministerio de Salud, puede generar suficiente convicción en la *a quo*, más aún si el propio artículo 203° del Código Adjetivo Civil, faculta al justiciable incapacitado para acudir a una diligencia personalmente, a hacerse representar en el modo y forma de ley, razón por lo cual la resolución número seis, merece confirmarse.

4.- Que, en relación a la notificación de la demandada de la resolución número seis, realizada con fecha posterior a la fecha de realización de la Audiencia Única (17 de setiembre del 2013), como se ha verificado en autos, lo que aconteció el 03 de octubre del 2013¹⁴, tampoco merece ampararse, pues atendiendo a sus deberes establecidos en el cuerpo adjetivo civil, le asiste a todo justiciable concurrir ante el Juez, cuando éste los cite y acatar sus órdenes en las actuaciones judiciales¹⁵, y que en todo caso aún cuando no se le notificó la resolución número seis (que declaró improcedente su solicitud de reprogramación de audiencia) oportunamente, le asistía no sólo el deber sino su

¹³ Folios 82.

¹⁴ Cédula de notificación de folios 87.

¹⁵ Artículo 109° numeral 5) del Código Procesal Civil: Concurrir ante el Juez cuando este los cite y acatar sus órdenes en las actuaciones judiciales; (...)

responsabilidad de acudir a la fecha indicada para la realización de la Audiencia Única.

5.- En relación a la legitimidad para obrar de la demandante, esta resulta incuestionable desde que ésta fue quien en su calidad de arrendadora suscribió con la accionada (arrendataria) el Contrato de Alquiler de Inmueble¹⁶ y además ejerció su derecho de dar por concluido el citado contrato, expresando su decisión resolutive en las cartas notariales remitidas a la demandada con fecha 10 y 17 de enero y 07 de febrero del 2013, lo cual habilita a la actora a ejercer su derecho en sede judicial, más aún si el artículo 586° del Código Procesal Civil señala que no sólo el propietario, sino también el arrendador, administrador y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio, siendo en este caso, que la actora en su calidad de arrendadora tiene legitimidad para incoar la demanda de autos.

6.- Que, tampoco se configura una causal de prescripción de la acción de desalojo, considerando la fecha del Contrato de Alquiler de Inmueble, ocurrido en enero del 2002, con un plazo de duración de un año, el cual debió concluir en enero del 2003; pues la normatividad civil, señala en sus artículos 1700° y 1703° que, vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento dando aviso judicial o extra judicial al contratante. En consecuencia, la accionante en su calidad de arrendadora, hizo conocer a la accionada, en su calidad de arrendataria, el aviso extra judicial de dar por concluido el contrato de arrendamiento, con fechas enero y febrero del 2013.

7.- Aún cuando no se dan los presupuestos legales para acceder a la prescripción de la acción, se advierte de autos que la actora no ejerció su derecho en el modo y forma de ley, encontrándose proscrita la declaración de oficio de la prescripción, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1992° del Código Civil, por lo que la resolución número siete merece confirmarse.

8.- Que, en relación al extremo del incumplimiento de pago de arriendos, la actora tampoco ha cumplido con demostrar el pago puntual de los meses de arriendos, limitándose sólo a cuestionar el monto de la renta mensual, sin aportar lo que le exige su obligación de arrendataria de cumplir con el pago de la renta y, además, su deber

¹⁶ Folios 05.

procesal de probar sus argumentos sustentatorios de defensa, además que la ley procesal civil no prohíbe acumular la acción de desalojo por vencimiento de contrato con la pretensión de incumplimiento de pago.

9.- Que, el Decreto Legislativo N° 1070, que modifica la Ley N° 26872, Ley de Conciliación, ha establecido en su Primera Disposición Final, que el presente Decreto Legislativo entrará en vigencia progresivamente en los diferentes Distritos Conciliatorios según el Calendario Oficial que será aprobado mediante Decreto Supremo, lo que implica una vigencia progresiva de la conciliación obligatoria extra judicial como presupuesto de procedencia para acudir a sede judicial, y siendo que aún el Ministerio de Justicia no ha señalado fecha de vigencia de dicha normativa para este Distrito Judicial, lo argumentado por la apelante no enerva el mérito de la sentencia recurrida que ha sido expedida conforme a ley.

Por lo expuesto y estando además al artículo 49° inciso 5) del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, las resoluciones objeto de la presente providencia emitidas en primera instancia deben ser confirmadas al resultar inviables los agravios denunciados.

IV.- DECISIÓN:

EL SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA, Administrando Justicia a Nombre de La Nación, **FALLO: CONFIRMAR** la resolución número seis, su fecha 17 de setiembre del 2013, que declara improcedente la reprogramación de la Audiencia solicitada por la demandada, disponiéndose continuar con el proceso según su estado; **CONFIRMAR** la resolución número siete, dictado en Audiencia Única, que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada formulada por la demandada, y en consecuencia, saneado el proceso; y **CONFIRMAR** la sentencia, resolución número diez, su fecha 12 de noviembre del 2013, que declara fundada la demanda sobre desalojo por conclusión de contrato e incumplimiento de pago interpuesta por A., contra B, con lo demás que contiene. Notifíquese.
Devuélvase lo actuado al Primer Juzgado de Paz Letrado de esta ciudad.

ANEXO 2

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Sí cumple.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Sí cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Sí cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Sí cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Sí cumple.</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Sí cumple.</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Sí cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Sí cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Sí cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Sí cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la</p>

			<p>norma, según el juez). Sí cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa). Sí cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Sí cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Sí cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>
		Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Sí cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</p>

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Sí cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Sí cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Sí cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</i></p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. No cumple.</p> <p>4. Evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</i></p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión. Sí cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Sí cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</i></p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la norma indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la</p>

			<p>norma, según el juez). Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>
		PARTE RESOLUTIVA	<p style="text-align: center;">Aplicación del Principio de Congruencia</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa). No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>
			<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Sí cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple</p>

ANEXO 3

Instrumento de recolección de datos

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

- Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple**
- Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple**
- Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple**
- Explicita los puntos controvertidos** o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple/No cumple**
- Evidencia **claridad:** *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si*

cumple/No cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

2.2. Motivación del derecho

- 6. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).* **Si cumple/No cumple**
- A. 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez.)* **Si cumple/No cumple**
- B. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).* **Si cumple/No cumple**

- C. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple/No cumple**
- D. Evidencia claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple**

3. Parte resolutive

3.1. Aplicación del principio de congruencia

- 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.** *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**
- 2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas** *(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)* **(Si cumple/No cumple)**
- 3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.** **Si cumple/No cumple**
- 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **Si cumple/No cumple** *(marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – en el cuadro de resultados borrar estas líneas).*
- 5. Evidencia claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple.**

3.2. Descripción de la decisión

- 1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**
- 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**
- 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.** **Si cumple/No cumple**

4. **El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple**

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

Instrumento de recolección de datos

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple/No cumple** (**la consulta solo se pondrá cuando se trata de sentencia sobre divorcio que declara fundada la demanda y la sentencia no es impugnada, y en otros casos donde así se observe en el expediente, si no hay, se debe retirar la palabra consulta-en el cuadro de resultados borrar estas líneas*).
2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** **Si cumple/No cumple**
3. Evidencia **la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** **Si cumple/No cumple**
4. Evidencia **la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o**

inactividad procesal. Si cumple/No cumple

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

2.2. Motivación del derecho

1. **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple*
2. **Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el*

juez) **Si cumple/No cumple**

3. **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** (*La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad*). **Si cumple/No cumple**
4. **Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** (*El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo*). **Si cumple/No cumple**
5. Evidencian **claridad** (*El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas*). **Si cumple/No cumple**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda).** (Es completa) **Si cumple/No cumple**
2. **El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda)** (No se extralimita) /*Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado*). **Si cumple/No cumple**
3. **El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.** **Si cumple/No cumple** (*marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas*).
4. **El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **Si cumple/No cumple**
5. Evidencia **claridad** (*El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas*). **Si cumple/No cumple.**

3.2. Descripción de la decisión

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

ANEXO 4

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

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.
8. **Calificación:**
 - 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

- 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

- 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
- 9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
- 9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
- 9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
- 10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
- 11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3
Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

	Calificación		Rangos de calificación de la	Calificación de la calidad de la
	De las sub dimensiones	De la dimensión		

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

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ✦ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ✦ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4
Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			

Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X		14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X		[13 - 16]	Alta
							[9 - 12]	Mediana
							[5 - 8]	Baja
							[1 - 4]	Muy baja

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

Fundamentos:

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo. La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

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

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta

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

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

Fundamentos

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

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

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización-Anexo1

ANEXO 5

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo a la presente: *Declaración de compromiso ético* el autor del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato en el Exp. 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, Del Distrito Judicial de Sullana, 2017, declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “*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*”; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, sobre: desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de contrato.

Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

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

Trujillo, marzo del 2017

María Delia Flores Camacho
DNI N° 40805416