



Universidad Nacional
SAN LUIS GONZAGA



[Reconocimiento-CompartirIgual 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

Esta licencia permite a otras combinar, retocar, y crear a partir de su obra, incluso con fines comerciales, siempre y cuando den crédito y licencia a las nuevas creaciones bajo los mismos términos. Esta licencia suele ser comparada con las licencias copyleft de software libre y de código abierto. Todas las nuevas obras basadas en la suya portarán la misma licencia, así que cualesquiera obras derivadas permitirán también uso comercial.

<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"



ESCUELA DE POSGRADO

EVALUACION DE ORIGINALIDAD

CONSTANCIA

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud al **BORRADOR DE TESIS** cuyo título es:

"PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y SU INCIDENCIA EN LOS PRINCIPIOS PROCESALES, EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, 2021"

Presentado por:

LUNA-VICTORIA YARMAS MARÍA DE LAS NIEVES

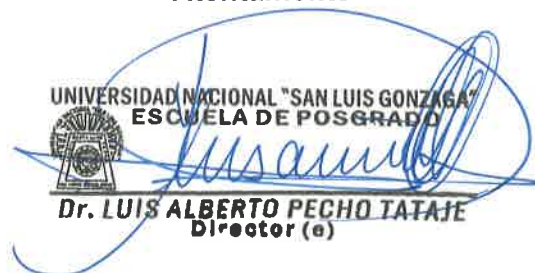
De la **MAESTRÍA EN DERECHO** mención **CIVIL Y COMERCIAL**.

Que, se ha recibido del operador del programa informático evaluador de originalidad de la Escuela de Posgrado de la UNICA, el informe automatizado de originalidad, el mismo que concluye de la siguiente manera:

El documento de investigación APRUEBA los criterios de originalidad con un porcentaje de similitud de 3%.

Para dar fe, se adjunta al presente el reporte de similitud de las bases de datos de iThenticate. En Ica 18 de octubre de 2024

Atentamente


UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"
ESCUELA DE POSGRADO
Dr. LUIS ALBERTO PECHO TATAJE
Director (a)

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA”

ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRIA EN DERECHO

MENCIÓN: CIENCIAS PENALES



TESIS

**“PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN
NOTARIAL Y SU INCIDENCIA EN LOS PRINCIPIOS PROCESALES, EN LOS
JUZGADOS DE PAZ LETRADO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA,
2021”**

PARA OPTAR EL GRADO ACADEMICO DE MAESTRO

AUTOR

Bach. MARÍA DE LAS NIEVES LUNA-VICTORIA YARMAS

Ica – Perú

2025

Dedicatoria

Dedicado a mis amadas hijas Shadia Estela y Farah Salem Luna-Victoria, son mi mayor motivación para seguir surgiendo en la vida.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis padres Joaquin Ricardo Luna Victoria Rosas y Lily Elizabeth Yarmas de Luna-Victoria por todo el apoyo que me brindan.

ÍNDICE

| | |
|--|-------------------------------------|
| Portada..... | Error! Bookmark not defined. |
| Dedicatoria..... | ii |
| Agradecimientos..... | iii |
| Resumen | vi |
| Abstract..... | vii |
| I. Introducción..... | 8 |
| II. Bases teóricas | 12 |
| III. Estrategia metodológica..... | 39 |
| IV. Resultados..... | 41 |
| V. Discusión..... | 50 |
| VI. Conclusiones | 54 |
| VII. Recomendaciones..... | 55 |
| VIII. Referencias bibliográficas | 56 |
| IX. Anexos..... | 60 |
| Anexo 1: Matriz de consistencia | 61 |

Índice de tablas

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Tabla 1..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabla 2..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabla 3..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabla 4..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabla 5..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabla 6..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabla 7..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabla 8..... | Error! Bookmark not defined. |

Resumen

La presente investigación se titula: “PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y SU INCIDENCIA EN LOS PRINCIPIOS PROCESALES, EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, 2021”, el cual presenta el siguiente problema general: ¿ De qué manera, la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021?, y en donde se señala el siguiente objetivo general: Establecer la manera en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021. En ese sentido, se precisa la siguiente hipótesis: La tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial inciden negativamente en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021. Por ello, se desarrolló el análisis y tratamiento de datos desde la óptica teórico-jurídico de la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial y su incidencia en los principios procesales. En intención de corroborar la hipótesis general planteada en el presente trabajo investigativo, se efectuaron técnicas e instrumentos que permitieron la recolección de datos, tales como la encuesta, ello es constatado en el capítulo de resultados.

Palabras clave.- Derecho notarial. Procedimiento especial de desalojo. Economía procesal.

Abstract

The present investigation is titled: “SPECIAL EVICTION PROCEDURE WITH NOTARIAL INTERVENTION AND ITS IMPACT ON THE PROCEDURAL PRINCIPLES, IN THE COURTS OF PEACE LETTER OF THE SUPERIOR COURT OF JUSTICE OF ICA, 2021”, which presents the following general problem: In what way, the processing of the special eviction procedure with notarial intervention affects the procedural principles, in the Legal Peace Courts of the Superior Court of Justice of Ica, 2021?, and where the following general objective is indicated: Establish the manner in which the processing of the special eviction procedure with notarial intervention affects the procedural principles, in the Legal Peace Courts of the Superior Court of Justice of Ica, 2021. In that sense, the following hypothesis is specified: The processing of the special procedure of eviction with notarial intervention have a negative impact on the procedural principles, in the Legal Peace Courts of the Superior Court of Justice of Ica, 2021. Therefore, the analysis and processing of data was developed from the theoretical-legal perspective of the processing of the special eviction procedure with notarial intervention and its impact on procedural principles. To corroborate the general hypothesis raised in this research work, techniques and instruments were used that allowed the collection of data, such as the survey, which is confirmed in the results chapter.

Keywords.- Notarial law. Special eviction procedure. Procedural economy.

I. Introducción

El presente trabajo de investigación lleva por título: “PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y SU INCIDENCIA EN LOS PRINCIPIOS PROCESALES, EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, 2021” para optar el grado de Maestro en Derecho y Ciencias Políticas, presentado por María de las Nieves Luna-Victoria Yarmas.

En atención a lo indicado, resulta relevante la exposición de los elementos que desencadenan una ineficacia de los procesos de desalojo y su atención con los principios de la celeridad y economía procesal; debido a que se encuentra gravemente afectada la tutela jurisdiccional efectiva.

Es por ello, que el presente trabajo se esquematiza en los siguientes puntos. En primer lugar, se desarrollarán los elementos formales que son de indispensable conocimiento para la ejecución del fondo del problema, tales como el planteamiento del problema, formulación de problema, entre otros; con la finalidad de lograr establecer un marco más general sobre los puntos a abordar, las problemáticas a resolver, los objetivos a lograr y las hipótesis a conseguir. En segundo lugar, se desarrollarán los puntos relacionados a los antecedentes teóricos tanto nacionales como internacionales, bases teóricas y el marco conceptual, tales elementos en íntegra relación la ejecución de conceptos de gran relevancia para el desarrollo del trabajo.

Respecto de la realidad Problemática debemos precisar que en la actualidad, habitualmente tenemos conocimiento sobre los conocidos inquilinos morosos, pues son uno de los primordiales motivos que desaniman a diversos individuos a poder ser arrendadores de un predio, por ser dueño del mismo y buscan conseguir ingresos a través de este, por lo que al

encontrarse frente a este escenario de inobservancia del contrato de arrendamiento podrían empezar un extenso y difícil procedimiento judicial sobre desalojo. Cabe destacar que, aparentemente el desalojo se desenvuelve por la vía más efectiva al ser la sumarísima, no obstante, por diversos componentes se ha transformado en uno de los procedimientos más dificultosos de abordar. Debido a esto, los parlamentarios se han visualizado en la necesidad de crear normas relacionadas para proteger los derechos de los arrendadores, pero lamentablemente han obtenido escasa eficacia.

Por ello, podríamos preguntarnos la manera en que esta clase de circunstancias, influye en la carga procesal del Poder Judicial, como también en el correcto ejercicio de garantías como es el caso del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido procedimiento. En vista que, el efecto social y financiero que todavía se conserva por lo que se evidencia que el desalojo de inquilinos se localizan muchas causales y procesos oportunos.

Se le adiciona la reciente Ley N° 30933, que fue presentada el 24/04/2019, designada como “Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial”, reconocida actualmente como Ley de “Desalojo notarial express”, que básicamente desea determinar un procedimiento especial con la intervención notarial y la ejecución judicial.

Es por ello que nuestro **problema general** es ¿De qué manera, la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021?.

El **Primer problema específico** ¿De qué manera, la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021?

El **Segundo problema específico** ¿De qué manera, la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de celeridad procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021?

En esa línea, el **Objetivo General** es establecer la manera en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021.

El **Primer objetivo específico**, establecer la manera, en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021,

El **Segundo objetivo específico**, determinar la manera en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de celeridad procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021.

Respecto de la **Hipótesis General** se planteó que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial inciden negativamente en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021.

La **Primera Hipótesis específica** es la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide negativamente en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021.

La **Segunda Hipótesis específica** es la tramitación de procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide negativamente en el principio de celeridad procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021.

La justificación teórica es que analiza la figura del desalojo notarial, a fin de estudiar sus elementos que la conforman.

La justificación práctica es que se busca fomentar la aplicación de esta figura jurídica a efectos de garantizar el ejercicio del derecho real de propiedad de los titulares de los bienes inmuebles que dan en arriendo sus propiedades, y que se ven perjudicados en disponer de los mismos, cuando se incurre en una causal de desalojo.

La importancia de la presente investigación, obedece a que la tramitación judicial de los proceso de desalojo causan carga procesal de los despachos judiciales, lo cual genera mayor esfuerzo humano por parte de los operadores jurídicos, retardando de esta manera el tutela jurisdiccional efectiva a favor del justiciable que está inmerso en este tipo de problemas.

II. Bases teóricas

Antecedente Internacional

Mayordomo, D. (2008) Tesis de Pregrado, titulado “Tutela Anticipatoria- hacia un juicio justo en la Palma” Universidad Nacional de la Palma. La palma, Argentina. El cual señala que: El autor hace referencia que una de las problemáticas que aqueja a los procesos de desalojo en su país son los de la falta de cumplimiento de los plazos procesales, que trae como efecto el incumplimiento del debido proceso, es por ello que la misma normativa ha visto de buena cuenta realizar las modificaciones necesarias para buscar solucionar estas controversias.

Es así que mediante la Ley 1828 del 03/12/1998 se buscó introducir un cambio radical al ordenamiento jurídico, que buscaba salvaguardar y aplicar con mayor frecuencia los principios de oralidad e inmediación en los procesos de desalojo y otro similares a él. Esta introducción al proceso civil, según como también señala el autor, trajo como consecuencia directa una inminente afectación al principio de celeridad, concentración y saneamiento, economía procesal.

Cuanto más pasa el tiempo, la distancia entre ellos se va ahondando, llegando al momento en que las leyes pierden su efectividad y resultan insuficientes dado que no cubren las necesidades prácticas que se requieren en un marco de celeridad y efectividad en pro de la protección de los derechos sustanciales. (pg. 7)

Es así evidente que uno de los latentes problemas en la legislación de su país se centra en el iluso cumplimiento a los plazos establecidos por la norma, que podría responder a una serie de causales, tales como aspectos propios de la infraestructura, la falta de capacitación por parte de la administración pública, la amplia carga procesal que manejan algunas de las

judicaturas y la falta de compromiso de los justiciables y los abogados, que en general interponen escritos dilatorios.

Maldonado, L. (2018) Tesis de Grado, titulada “El cumplimiento del plazo pactado como modo de extinción del contrato de arrendamiento, de fundos destinados a vivienda” Universidad Mayor de San Andrés, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. La Paz, Bolivia.

Asimismo, se recomienda desarrollar una política de socialización a la población en general, sobre los derechos y las obligaciones de los propietarios e inquilinos de fundos destinados a vivienda, para una pacífica convivencia, libre, armoniosa dentro de la filosofía del vivir bien.

Como puede advertirse en la cita presentada, el autor busca atacar los problemas del desalojo desde la raíz, que no es otra cosa más que aplicar políticas de socialización hacia la población en general, para que puedan entender, comprender y respetar los derechos y obligaciones que obtengan en una relación jurídica contractual. Sin duda alguna, este mecanismo de solución podría entenderse como uno de los más largo o extensos, debido a que representa la adquisición de conocimiento y moralidad por parte de la sociedad, empero, dicho acto representara a futuro unas consecuencias positivas, debido a que de arranque busca aniquilar la problemática de la carga procesal de las judicaturas y complementariamente evitar la existencia de controversias en la material, promulgando así acciones destinadas a la paz, armonía y calma social.

Flores, L (2016) Tesis de Grado, titulado “Análisis comparativo del desalojo en el proceso monitorio y extraordinario del Nuevo Código Procesal Civil Boliviano” Universidad Andina Simón Bolívar, Cede Centro. Sucre, Bolivia.

El autor hace referencia a lo que textualmente establece la norma sobre procesos de desalojo y la inaplicación del principio de economía y celeridad procesal, bajo el amparo de la carga procesal, señalando que “La invocación a la carga procesal, no exime al Juez de su responsabilidad por incumplimiento del plazo previsto, debiéndose determinar dicha responsabilidad a través de las instancias pertinentes del Órgano de Control de la Magistratura del Poder Judicial” (pg. 25)

Es así que se puede precisar que para la normativa de su país, la invocación de la carga procesal no es argumento suficiente ni necesario para que pueda incumplirse los parámetros temporales que la ley establece, siendo así que la para norma de su país el principio de celeridad procesal tiene una implicancia activa, y no tanto abstracta como en nuestro país, debido a que exige a sus magistrados el cumplimiento de la norma de forma taxativa en atención al plazo, bajo apercibimiento de remitirse las omisiones producidas al Órgano De Control De La Magistratura.

Espinosa, N. (2020) Tesis de Grado, titulada “Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile” Universidad de Chile, Facultad de Derecho. Santiago, Chile.

Debido a que se vinculará la ignorancia del derecho a la vivienda con el mínimo resguardo sobre desalojo en Chile, se desea realizar una apreciación a la ilicitud de la intimidación policial al instante de hacer efectivo el desalojo.

Tal como se ha señalado en el transcurso de esta investigación para que en Chile provenga un desalojo solamente se tiene que comprobar que se cumplió los requerimientos para que pueda ser lícito, en caso la ocupación sea prohibida el desalojo será práctico.

Contreras, E. (2017) Tesis Doctoral, titulada “El desahucio de viviendas y su incidencia sobre el sujeto. Una perspectiva antropológica” Universidad Complutense de Madrid, Facultad de Ciencias Políticas y Sociología. Madrid, España.

En la presente indagación se examina el inconveniente de los desahucios en Madrid, se demuestra la oportunidad de un estudio determinado de los participantes inmigrantes en caso sea atendido puesto que se han revelado los instrumentos diferenciales con relación a los recorridos habitacionales, a los motivos que permitieron que se adquiriera el domicilio, como también a los cauces que cumplieron para su obtención y financiamiento.

Se concluye que, la propiedad es el vínculo más importante con la vivienda, no obstante, desde hace varios años cuando empezó la crisis, las personas resignificaron la vivienda como un predio al priorizar las insuficiencias que asignaba el novedoso ambiente financiero y laboral, a los problemas que permitía su enajenación.

Antecedente Nacional

Lizana, J. (2020) Tesis de Pregrado, titulado “Competencia de los Juzgados de Paz Letrado en el desalojo por ocupación precaria derivada para garantizar y promover la celeridad y economía procesal” Universidad Señor de Sipan, Facultad de Derecho y Humanidades. Chiclayo, Perú. El cual señala que:

Al otorgar competencia a los juzgados de paz letrado para resolver las demandas de desalojo por ocupación precaria derivada del fenecimiento del título, se garantizará el derecho del titular a recuperar sus bienes mediante un procedimiento que concluiría en apelación ante el juez civil especializado en aplicación del inciso 5 del artículo 49 de la LOPJ, promoviendo la celeridad y economía procesal propia de la naturaleza de los procesos sumarísimos. (pg. 90)

Es así que, para opiniones del autor de la tesis materia de análisis, una de las principales problemáticas de nuestro ordenamiento jurídico es la inobservancia del principio de celeridad y economía procesal, hecha que a su criterio se lograra resolver mediante la disposición de que los procesos de desalojo se tramiten ante los magistrados de Paz Letrado. Esta aparente solución se da en base a que, al criterio del autor, si se busca apelar los procesos que se encuentran ante un juez de Paz Letrado, automáticamente caerá ante el juez especializado en lo civil, quien, en teoría, debería de resolver más rápidamente las pretensiones materia de apelación. Sin duda alguna, esta posible solución sigue siendo un hecho controvertido, puesto que la posibilidad de que los magistrados civiles, que en teoría cuentan con mayor carga procesal que las salas, puedan resolver más rápidamente es una solución abstracta. Empero, no debemos dejar de lado el reconocimiento del autor frente a esta latente problemática en nuestro ordenamiento. La problemática de que existe una falta de celeridad y economía procesal que afecta gravemente a la tutela jurisdiccional efectiva.

Candia, J y Llenera, A. (2020) Tesis de pregrado, titulada “La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notaria” Universidad Tecnológica del Perú, Facultad de Derecho y Ciencias Humanas. Lima, Perú. El cual señala que:

La presente tesis se encarga de desarrollar lo que establece la ley de desalojo por intermedio de un notario, que en esencia como señala el autor busca “(...) brindar seguridad jurídica, celeridad y predictibilidad a aquellas personas que se dedican al alquiler de sus bienes y confíen nuevamente en nuestra justicia” Sin duda alguna, el desarrollo de la potestad de poder aplicar el desalojo por parte de los notarios es uno de los mayores avances por parte de nuestro sistema jurídico, empero, también es necesario rescatar y tomar en cuenta que no muchas veces los justiciables buscan el desarrollo de estas acciones vía notarial, debido a que

puede ser interrumpida mediante diferentes actuaciones, tales como la defensa posesoria, entre otras.

Es así que, pese a que se encuentra debidamente regulada en nuestro ordenamiento jurídico, los desalojos judiciales siguen siendo los más frecuentes en interposiciones, lo cual no apoya a lograr bajar la carga procesal de la mayoría de las judicaturas de nuestro país. Es por ello que lo adecuado en realizar y analizar serian lo mecanismos indispensables para poder eliminar cualquier limitante al desarrollo de los principios de celeridad y economía procesal en atención al necesario logro de la justicia en un tiempo prudente y la inminente tutela jurisdiccional efectiva.

Curi, A. (2017) Tesis de Pregrado, titulada “la ineficacia de la Ley N° 30201, en los procesos sobre desalojo por falta de pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal, en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco periodo enero - julio de 2017” Universidad de Huánuco. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Huánuco, Perú. El cual precisa que:

No se cumple con el plazo establecido en el cuarto, párrafo del artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30201, toda vez que al señalarse fecha y hora para la diligencia de audiencia única, el proceso ineludiblemente culminará con declaración sobre el fondo contenida en sentencia, la misma que por el principio de pluralidad de instancias, es objeto de ser revisado por el superior en grado, en este caso por el juzgado especializado en el civil, quien previa audiencia de vista de causa emitirá sentencia de vista.

El autor en el desarrollo de la presente tesis hace referencia expresa al incumplimiento de los plazos establecidos tanto en el Código Procesal Civil, como en la Ley 30201. Estas

alusiones que expresamente hace el autor son referencia directa de que los órganos jurisdiccionales se encuentra, culposamente, inobservando los plazos que la ley impone para el desarrollo de las actividades jurisdiccionales, incumpliendo por ende el principio de celeridad procesal, el principio de economía procesal y la garantía de la tutela jurisdiccional efectiva.

Gonzaga, I. y Marquina, G. (2021) Tesis de Pregrado, titulada “Viabilidad de la Ley N° 30933 y su incidencia en la descarga procesal jurisdiccional” Universidad Nacional de Trujillo. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Trujillo, Perú. El cual precisa que:

Se desea establecer la posibilidad de la Ley N° 30933, y la forma en la cual quebranta la descarga procesal jurisdiccional.

Se concluye que, la carencia de procedimientos que se han identificado durante la presente investigación durante la etapa notarial y a la presencia de procedimientos por la vía judicial, todavía no es posible establecer la eficiente viabilidad de la norma en mención.

Acosta, D. (2019) Tesis de Pregrado, titulada “La cláusula de allanamiento a futuro ante el derecho de propiedad en el distrito judicial de San Martín de Porres - 2018” Universidad César Vallejo. Facultad de Derecho. Lima, Perú. El cual precisa que:

Se busca examinar la forma en que la disposición de allanamiento a futuro termina perjudicando el derecho de propiedad en el Distrito de San Martín de Porres – 2018.

Se concluye que, la disposición de allanamiento a futuro perjudica negativamente en el derecho de propiedad puesto que existe una grandiosa carga procesal en el Poder Judicial, circunstancia que se ha confirmado por los entrevistados que precisan que dicha cláusula perturbaría el derecho de propiedad pese que existe un reglamento para que el procedimiento

de desalojo sea eficiente, por lo que el Pleno Jurisdiccional NC y PC, el acta de conciliación extrajudicial con respecto al procedimiento de desalojo que contiene la cláusula podría quedar sin efecto alguno, las excepciones y resguardos planteados al demandado resultará improcedente, en la Doctrina se comprueba que la cláusula está dentro de un contrato de arrendamiento, al utilizar el término allanar.

Antecedente Local

Romero, R. (2019) Tesis de Pregrado, titulada “Análisis de la Ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo” Universidad César Vallejo. Facultad de Derecho. Callao, Perú. El cual precisa que:

Busca examinar la forma en que la celeridad de la Ley N°30933 – “Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial” interviene en los procedimientos sobre desalojo.

Se concluye que, la Ley N° 30933 al ser un tipo de procedimiento de desalojo existente, terminaría por influir en estos procesos puesto que contiene una novedosa forma procedimental con plazos limitados, mediante la verificación que realiza un Notario, en consecuencia, se ha corroborado la manera en que el plazo del proceso judicial sería indiscutible y de la misma forma se expresa un título ejecutivo despreciando la etapa de cognición.

2.1 Desalojo

El desalojo es una de las modalidades que nuestro ordenamiento jurídico ofrece para la protección de los derechos inherentes a una propiedad. Es así que la ley estableció una

serie de presupuestos necesarios para que el desalojo sea factible, e incluso estableció tipos de desalojos en base a su complejidad y su naturaleza jurídica.

Tal es así que por diversas normativas a lo largo de los últimos años se vieron necesario la realización de determinadas reformas que buscan simplificar el desalojo como modalidad de restitución del derecho de propiedad. Llegando a tal nivel de que fue necesario la emisión de un Pleno Casatorio, con fuerza vinculante, para que pueda desarrollar todo lo inherente a los derechos e instituciones que se circunscriben al desalojo.

- Concepto

El desalojo a lo largo de la doctrina ha mantenido una naturaleza particular, puesto que representa la posibilidad por parte del propietario de recuperar los derechos inherentes a la misma que establece la ley.

Es así que como señala Gálvez, E. (2020) “el proceso de desalojo que prende exclusivamente es la restitución del bien” es así que podemos afirmar, sin controversia alguna que los procesos de desalojo buscan una única finalidad, que vendría a ser la restitución del bien hacia el propietario.

- Desalojo por vencimiento de contrato

Una de las causales que se puede apreciar en el Código Civil para aplicar el desalojo es en base a la existencia de un vencimiento contractual. Es así como lo señala el Art. 1699 del Código Civil que a letra dice “El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas.”. El artículo materia de análisis es únicamente aplicable frente a aquellos contratos que cuenten con un plazo limitado o determinado en el tiempo. Es así como Palacios E. (2006) señala que:

Recordemos que el plazo, dentro de un análisis científico, es uno de los llamados

elementos accidentales de la estructura del negocio jurídico. Los elementos accidentales son todos aquellos que las partes pueden incorporar libremente por su propia voluntad a la estructura de un negocio jurídico. En este sentido se dice que elementos accidentales son todas aquellas figuras que, siendo ajenas a la estructura común del negocio jurídico, las propias partes podrían incorporar por su libre decisión, tales como la condición, el plazo, el cargo, etc. (pg. 730)

Es así que podemos aseverar que dentro del desarrollo de esta causal de desalojo establecida en nuestro ordenamiento jurídico, se encuentra sumamente desarrollada la manifestación de voluntad y el principio de autonomía de la voluntad de las partes, puesto que ellos son los únicos que pueden decidir si consideran necesario, en atención a sus necesidades u objetivos, introducir un plazo para dar fin al negocio jurídico que están creando, siendo así reconocidos por ser llamados como elementos accidentales por parte de la doctrina, dentro del análisis o estudio del acto jurídico o negocio jurídico.

No obstante, existe una parte predominante de la doctrina que asevera que no deben ser clasificados como elementos accidentales, tal es así que Taboada, citado por Palacios E. (2006) señala que

Lo que se dice de los elementos accidentales no son tales, por cuanto son modalidades que las partes libremente pueden incorporar a la estructura de un negocio jurídico y en cuyo caso una vez incorporadas las mismas pasan a formar parte de la estructura del negocio jurídico particular que se trate. (pg. 730)

Es en base a esto que podemos determinar cierta controversia jurídica, no en el elemento de fondo del análisis que es el desalojo, sino en base a una de sus modalidades del desalojo que vendría a ser el vencimiento del contrato, puesto que se encuentra en controversia si el plazo puede o no ser clasificado como una modalidad del acto o negocio

jurídico o si es un elemento accidental.

Independientemente a las clasificaciones teóricas que realice la doctrina sobre este postulado, se puede señalar que en su mayoría existe armonía al precisar que el plazo para que pueda calzar dentro de lo previsto por el Art. materia de análisis debe contar con elementos esenciales tales como el hecho que sea un evento futuro pero cierto, al que se tendrá que supeditar el fin de los efectos negociales.

No obstante a ello, cabe mencionar que en lo que concierne la determinación del plazo la doctrina y reiterada jurisprudencia ha establecido que no únicamente se identifica con una fecha numérica, sino que puede ser aplicada en base a un hecho cuya ocurrencia guarde una total certidumbre, tales como las elecciones presidenciales u otro; no pudiendo ser considerada como plazo los supuestos donde los eventos sean indeterminados o inciertos en el tiempo, como el día que inicia el invierno o el día que gane la lotería. Es así que podemos concluir que para poder aplicar este artículo, indispensable para el desarrollo de esta causal de desalojo se debe analizar tanto que el evento sea futuro como que sea cierto.

No obstante a ello, para que se puede efectuar el desalojo por vencimiento de contrato es también igual de indispensable analizar lo que desarrolla el Art. 1700 del Código Civil, puesto que el mero vencimiento de la relación contractual no genera automáticamente la posibilidad de interponer una demanda de desalojo por que el demandado se encuentra en la propiedad, debido a la presunción de continuidad que existe del contrato, para lo cual el arrendatario deberá continuar con el cumplimiento del pago pactado en el vínculo contractual hacia el arrendador, entendiéndose el fin de dicha presunción cuando el arrendador solicite la devolución del bien.

Es así que en base a este postulado diversas posturas doctrinarias se iniciaron mención. En primer lugar, algunos doctrinarios consideraban que el presente artículo

brindaba de posibilidad de que cualquier relación negocial contractual pudiera contar con un plazo indeterminado, debido a la presunción que establecía de la continuidad de la relación o vínculo contractual. Por otro lado, otro sector de la doctrina también establecía que lo que se precisa en el presente artículo se va direccionado a generar seguridad contractual, razón por la cual no extiende el vínculo negocial sino que, mediante la finalidad de salvaguardar al arrendador y arrendatario, genera una nueva relación heteronomía, debido a que nace bajo una forma y contenido extra negocial.

Sin duda alguna la última postura se funda en el respeto de los derechos intrínsecos de las partes y el principio de autonomía de voluntad, mientras que la otra postura se plantea en la naturaleza del término continuidad y las implicancias que esto generaría en las partes contractuales, razón por la cual plantean que serían de carácter indeterminado tras el desarrollo del plazo establecido en el contrato.

- Desalojo por falta de pago

En análisis doctrinario general se ha establecido que el desalojo por falta de pago no es otra más que el que se genera tras la cancelación del vínculo contractual, es así como se señala en el Art. 1430 que a letra señala:

Artículo 1430.- Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria

Es también conocida por la doctrina como cláusula resolutoria o pacto comisorio. Este artículo brinda la posibilidad de que se extinga el contrato tras el incumplimiento de alguna de las obligaciones de alguna de las partes. Es así que se puede mencionar que una de las principales características de este artículo es dar por fin a la relación o vínculo negocial o

contractual a consecuencia de un pacto previo, estipulado entre las partes.

No obstante, centrándonos en lo que la norma establece para las relaciones contractuales, es indispensable analizar lo que establece el Art. 1697 del Código Civil Inc. 1. En este artículo se puede analizar la gran relevancia que le da el legislador al incumplimiento de la contraprestación, puesto que de forma literal mediante ley señala que el incumplimiento del pago trae como consecuencia directa la facultad del arrendador de solicitar la resolución del arrendamiento. Es así que una de las consecuencias de la cancelación o resolución del vínculo contractual sería la inexistencia de facultades para quedarse en el bien del poseedor, abriendo o facultado al propietario iniciar las acciones legales correspondientes para salvaguardar su derecho.

Ahora bien, si queremos hablar del desalojo por falta de pago también es indispensable mencionar los alcances de la cláusula de allanamiento futura, desarrollado en la Ley 30201 que brinda la posibilidad de desarrollar el tan llamado y conocido desalojo notarial, puesto que mediante la creación de la relación contractual, las partes deciden por mutuo acuerdo introducir una cláusula de allanamiento futuro, donde el arrendatario, según como lo señala Vásquez, M. (2018) “el desalojo express o rápido, se aplica solo a aquellos contratos de arrendamiento de inmuebles en los cuales el arrendador haya pactado una cláusula de allanamiento a un futuro proceso de desalojo” Es decir que este supuesto de desalojo express que busca la protección del propietario en base al principio de celeridad únicamente puede ser ejercida por los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

Es así que mediante la ley 30933 los notarios puedan, en base a la celeridad, iniciar con los procesos de desalojo mediante la cláusula de allanamiento futura. Para dicho trámite la misma norma solicita mediante sus diferentes artículos que: El inmueble materia de desalojo deba de encontrarse plenamente individualizado de manera inequívoca. Que el contrato de arrendamiento debe estar establecida con los arreglos prescritos en el Formulario

Único de Arrendamiento de Inmuebles (FUA). Que el contrato contenga una cláusula de allanamiento futura donde se establezca el sometimiento expreso a lo que señala la ley 30933. Que el contrato consigne una cuenta de abono donde se efectuara el pago de las mensualidades de la renta. Estos documentos son de carácter esenciales para que se puedan efectuar los desalojos en vía notarial, que evidentemente marcan un hito en las modalidades que nuestro ordenamiento establece.

No obstante, debemos tomar en cuenta la realidad contractual de nuestro país, que no siempre cumple con estos requisitos, por lo cual no es muy usual el desarrollo o uso de esta modalidad notarial, siendo así que únicamente en vía jurisdiccional se puede resolver las controversias sobre la posesión y desalojo del bien.

- Desalojo por posesión precaria

Esta postura encuentra, al igual que la mayoría de postulados del código civil en las instituciones romanas. Tal es así que la figura de precariedad nace en Roma a raíz de la creciente inseguridad e imposibilidad de poder sacar a aquellos que no son propietarios de los bienes o las tierras en las que se encuentran, tal es así que nuestro mismo ordenamiento jurídico lo desarrolla como una causal exclusiva del desalojo.

Esta causal de desalojo sin duda alguno es una de las que más se realiza en nuestro país, puesto que procede al acreditar precariedad, ello quiere decir el ejercicio del derecho de posesión sin título algo o que ya haya fenecido.

Es así que se puede mencionar que esta causal de desalojo procede únicamente cuando la relación o vínculo contractual ya desapareció o nunca ha existido. Este hecho aparentemente tan simple fue materia de mucha controversia, debido a que se estaba poniendo en debate el justo título que hace referencia la norma para poder determinar cuándo es factible la interposición de una demanda por desalojo por posesión precaria. Tal es así que

fue necesario el desarrollo de un pleno casatorio sobre este tema, que se centró en analizar a quienes se debe de entender como ocupantes precarios.

Principios aplicables

- Principio de economía procesal

Desde una perspectiva amplia, según lo que señala Carretero, A.(s/f):

La economía procesal es un principio informativo del Derecho procesal que de forma más o menos intuitiva, influye y configura la estructura y el funcionamiento del proceso (...) sería la razón que procurara que el proceso consiga su fin, la satisfacción de las pretensiones con el mayor ahorro posible de esfuerzo y de coste de las actuaciones procesales; obtener el máximo rendimiento con el mínimo gasto y tiempo, lo que podría llamarse la economía en el proceso. (pg. 3)

Es así que podemos evidenciar como la economía procesal se encuentra inmersa a lo largo del desarrollo de todo el proceso, puesto que busca una finalidad máxima, que al mismo tiempo es completa y difícil de alcanzar, que es la satisfacción de todos los intereses, mediante la mayor cantidad de ahorro posible de esfuerzos y de aquellos gastos que genere la solución del conflicto. En termino coloquiales se podría decir que la economía procesal es la búsqueda de lo “barato” dentro de un proceso.

Empero, sin importar de lo teóricamente perfecto que suene la aplicación de este principio en la teoría, en la práctica es totalmente distinto a lo que se señala, debido a que nuestro ordenamiento jurídico y la gran cantidad de judicaturas a lo largo de nuestra nación sufren un problema sumamente grave, que es el de la carga procesal. Esta problemática, en esencia depende de una infinidad de cosas, pero que responde a posibles ineptitudes del mismo órgano judicial que no desarrollan su trabajo de forma adecuada o la también innegable alta cantidad de procesos que tiene revisar un magistrado o que llegan a su

judicatura.

Cual fuese el caso, no se puede dejar de lado que, en su mayoría de casos, las audiencias en los procesos sumarísimos demoran mucho más de lo que establece la misma norma y en esencia incluso representa un aumento inminente a los plazos procesales que el Código Procesal Civil establece.

- Principio de celeridad procesal

Por otro lado, un principio que se encuentra sumamente conexo con los procesos de desalojo es el de celeridad, debido a que la naturaleza de los procesos sumarísimos es la del desarrollo en suma atención a este principio, empero, al igual que con la economía procesal su ejecución se encuentra sumamente vulnerada mediante procesos largos y tediosos.

Pero, primero entendamos que es el principio de celeridad. Canelo R. señala que:

La celeridad procesal no es un principio abstracto: muy por el contrario, es el alma del servicio de justicia. Está claro que la existencia del debido proceso se debe necesariamente a la existencia de una justicia que no puede y no debe prolongar innecesariamente el litigio; ya que la sociedad debe recomponer su paz a través del proceso en el más breve plazo; y es de su interés que el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica se dilucide prontamente. (pg. 3)

Es así que podemos apreciar que el autor le brinda un trasfondo sumamente más amplio y relevante a la celeridad procesal, puesto que es el órgano rector de la correcta administración de justicia, y no representa lo que usualmente se conoce como únicamente días de diferencia. Es así que la celeridad procesal se debe de manifestar como un principio concreto y no abstracto en la administración de justicia, debido a que de su incumplimiento deriva la inexistencia de justicia, puesto que su no cumplimiento representa el prolongar innecesariamente un proceso, por ende, prolongar una controversia social. Es así, que a lo

largo de la doctrina se ha establecido que el desarrollo del debido proceso se encuentra íntimamente relacionado con la posibilidad que tienen los magistrados de desmontar determinadas formalidades que la ley impone, en base al desarrollo de otros principios, tales como el Iuria Novit Curia, entre otros.

Es por ello, que nuestro ordenamiento jurídico a lo largo de los años ha venido realizando cambios necesarios para lograr salvaguardar la celeridad y la economía procesal, hechos que se pueden evidenciar desde el desarrollo de la Ley de Enjuiciamientos Civiles de 1882 que se encargaba de regular un proceso meramente escrito donde los plazos procesales pocas veces se cumplían, el Código de Procedimientos Civiles de 1912 que nace a raíz de normativa española y que ve por primera vez reflejada en menor cuantía los procesos de oralidad y donde se puede apreciar una mínima disminución en la lentitud del procesos y una mayor celeridad procesal a comparación del proceso anterior, por último, el Código Procesal Civil de 1993 que establecía una semejanza entre los procesos que se desarrollasen tanto por audiencia o por escrito, que posteriormente fue materia de una contrarreforma en el año 2008.

Dichas reformas que se desarrolló en nuestro ordenamiento jurídico procesal civil a lo largo de los años de independencia, se dieron, en esencia para salvaguardar parámetros generales del debido proceso, entre los cuales se encuentra inmersa la oralidad y/o la celeridad procesal, debido a los parámetros que representa su cumplimiento o incumplimiento.

Marco conceptual

a. Posesión inmediata y mediata

Este tipo de posesión según como señalaba Avendaño, J. (2003) señala en términos generales que este tipo de clasificación de la posesión es sumamente relevante, puesto que nos plantea la posibilidad de analizar minuciosamente los alcances de la posesión. Tal es así

que señala que el poseedor inmediato no es como se señala tradicionalmente, como aquel que tiene relación directa con el bien, sino que es aquel que mantiene o cumple con dos requisitos. En primer lugar, el hecho de que la posesión sea temporal y que esta se haya originado en algún título, que no es otra cosa más que la relación jurídica, contractual o negocial que se genere y que desarrolle un plazo máximo de dación de derechos sobre la propiedad para poder cumplir la temporalidad.

Por otro lado, la norma establece a los poseedores mediatos quienes se caracterizan por ser aquellos que confieren el título que se hace referencia en los inmediatos. Es así que se puede señalar que para el nacimiento de esta relación es indispensable la existencia de una relación negocial que vincule a estos dos imponiendo así una obligación del inmediato a restituir el bien en un tiempo determinado o determinable.

Por último, para analizar esta figura resulta indiscutible analizar los poderes inherentes que se desarrollan por las partes. En primer lugar, el inmediato como se identifica frecuentemente, el arrendatario, cuenta con la facultad jurídica de uso del bien o de la propiedad, mientras que el mediatos, se podría decir que carece temporalmente de ese derecho, empero, goza con otros derechos inherentes, tales como facultad de solicitar la restitución mediante la reivindicación y el derecho de disfrute del bien, puesto que está percibiendo una renta directa del uso del bien.

b. Posesión ilegítima de buena fe

En este supuesto de posesión o esta clase de posesión es indispensable el análisis de los dos términos. En primer lugar, se debe de analizar la ilegitimidad del poseedor, que se relaciona con la invalidez de su título, empero dicha ilegitimidad se encuentra salvaguardada o

cubierta por la buena fe, que no es otra cosa más que la ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título.

No obstante, considero que es oportuno mencionar la diferencia entre elementos de validez y eficacia para poder analizar adecuadamente las consecuencias y la naturaleza jurídica de la ilegitimidad. Tal es así que la validez es la trasgresión a determinados elementos de fondo prescritos en el Art. 140 del Código Civil, hecho que puede repercutir en nulidad o anulabilidad del vínculo contractual. Mientras que la ineficacia, es el cumplimiento de los estándares establecidos en el Art. 140 del Código Civil, empero, de una imposibilidad fáctica o jurídica de que dicho vínculo contractual surta los efectos legales correspondientes.

En el presente caso, la posesión ilegítima de buena fe no es otra cosa más que aquel poseedor que creyendo en base a algún error o ignorancia que su título se reputa como válido, desconociendo por ignorancia o error de la invalidez de su título. Es así que la creencia o la ignorancia y la invalidez del título, son los elementos primordiales para determinar una posesión ilegítima de buena fe.

Por ello, también consideramos indispensable que se tenga que conocer o desarrollar lo que concierne la mala fe. Es así que, en palabras de Avendaño, J. (2003) “La academia se refiere a la mala fe como la malicia o temeridad con la que se hace algo o se posee o detenta algún bien” Es así que como antagónico a la buena fe que es la ignorancia o error, tenemos a la malicia o temeridad con la que se efectúa o la que se tiene posterior a la celebración de un vínculo negocial.

c. Posesión con duración de buena fe

La buena fe, como se vino desarrollando a lo largo de las líneas anteriores, es un estado de cognición que mantiene el poseedor de forma intrínseca sobre la legitimidad de su

contrato, razón por la cual, en concordancia con lo que establece el Art. 907 del Código Civil, la buena fe termina cuando existan circunstancias que puedan hacer ver al poseedor que la creencia de la legitimidad de su título es inexactas o incorrectas. Que en lo general se desarrolla cuando son citados a un juicio.

Es así que la buena fe mantiene una duración indeterminada, que dependerá de la cognición o desarrollo volitivo de aquel que cree que su título es legítimo o que cumple con todos los elementos de validez.

d. Posesión de mala fe

Como se señaló líneas arriba, la mala fe es el conocimiento de que el título o acto jurídico se encuentra atacado por un vicio que lo invalida, e incluso se hace referencia en la doctrina de aquel que conoce de la existencia de un propietario o posesionario que cuente con mayores derechos que él. Es así que aquel poseedor de mala fe es aquel que intenta sorprender a aquel que cuenta con legítimos derechos sobre el bien, por ende, busca utilizar o dar uso a alguno de los derechos inherentes del bien. La mala fe, al igual que la buena fe, es un elemento cognitivo o volitivo de la persona, que se representa mediante el conocimiento y la astucia de aquella persona que trata de engañar al otro que si cuenta con derechos sobre la propiedad.

e. Posesión precaria

Por último, el Código Civil hace referencia y una especial distinción, a la posesión precaria, que no es otra más que el ejercicio de los derechos de la propiedad sin título alguno o aquel que ejerce con un título vencido. La precariedad en los derechos reales son una de las causales más comunes de las causales de desalojo, debido a que tras la disolución de la relación contractual, la precariedad queda al descubierto de los anteriores poseedores

inmediatos, quienes ahora se tendrán que retirar tras no contar con los derechos suficientes para ejercer la posesión legítima en el bien.

Es así que la posesión precaria no es otra cosa más que la existencia de un sujeto que se encuentra usando el bien, sin contar con ningún justo título o que continúa con el disfrute, pese a que su justo título ya expiro.

f. Naturaleza jurídica

Según como señala Gonzales G (2010):

La posesión, como exclusivo poder de hecho (o control autónomo) que tiene el sujeto sobre un bien, no requiere contar con algún derecho que lo sustente, pero ello no impide que produzca importantes consecuencias jurídicas. En virtud de esta situación- En apariencia antitética- es que la doctrina se ha dividido en cuanto a determinar la naturaleza jurídica de la posesión (...) Por nuestra parte consideramos erróneo tipificar la posesión como un derecho, y no como lo que es en realidad, un “hecho” con importantes consecuencias jurídicas.

Es así que podemos tomar como argumentos para salvaguardar la postura adoptada, las mismas que señala el autor antes citado, puesto que, si bien es cierto existe controversia para determinar la naturaleza jurídica de la posesión como derecho o hecho, creemos que la más adecuada es la de considerar a la posesión como la de hecho, debido a que si se considera a la posesión en sí misma un derecho el poseedor legítimo o propietario contaría con dos derechos, el primero el que le brinda el título posesorio y el segundo como producto del solo hecho de poseer. Por otro lado, si se refiere a la posesión como un derecho, la ilegitimidad de la misma sería ficticia, puesto que se estaría hablando de un derecho ilegítimo. Por último, los derechos sobre la propiedad que nacen con el justo título son

aquellos que pueden ser pasibles de ingresar a registros públicos y el hecho de que la posesión no es un derecho es el argumento más contundente de porque la posesión no puede ser amparada registralmente, ya que su naturaleza se da desde un ámbito puramente factico, siendo ilógico su clasificación como derecho.

g. Propietario

La propiedad es entendida, según como lo prescribe el Art. 923 del Código Civil “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.” Es así que podemos señalar que la propiedad es la institución que por excelencia genera ese vínculo jurídico entre la persona y la cosa, el cual podrá ejercer determinados atributos que la ley señale sin la necesidad que otras personas medien en la misma. Asimismo, la doctrina señala que otra de las características de la propiedad es que es absoluta, puesto que brinda todas las facultades del bien a su titular. De igual forma se precisa que la propiedad es exclusiva, debido a que excluye cualquier otro derecho sobre el bien, salvo que se encuentre bajo la previa y plena aceptación del propietario. Por último, se señala que la propiedad es perpetua, debido a que no se extingue por dejar de usarlo y el hecho de que este derecho inherente le acompañara hasta la muerte al sujeto, salvo que ejerza su derecho de disposición del bien o lo pierda bajo prescripción adquisitiva.

h. Derechos inherentes

Es así que se puede señalar que los derechos inherentes que la norma le ha establecido al derecho de propiedad son el de usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien; siempre que se ejerza con completa y total armonía con el interés social y dentro de los límites que la ley mande y ordene.

i. Uso

El derecho de uso no es otra cosa más que el derecho o la potestad jurídica que tiene el propietario para poder utilizar el bien sin que otro se lo impida, así que Schreiber, A. citado por Lp. (2020) señala que:

El derecho de usar o *ius utendi* es aquel en virtud del cual el propietario utiliza el bien de conformidad con su naturaleza o destino. Este atributo presupone, desde luego el derecho a poseer o *ius possidendi* pues es la manera como el propietario ejercita los demás atributos y sin ella no puede beneficiarse del bien. (pg. 190)

Es así que podemos evidenciar que mediante el derecho de uso se desarrolla otro derecho más que el derecho de poseer el bien, debido a que estas dos premisas van alineadas unas con otras, siendo entonces que podemos entender la naturaleza o implicancia del derecho de uso que va en sincronía con el *ius poseendi*.

j. Disfrute o goce

En este derecho se entiende, en sentido general por parte de la doctrina predominante, a aquel derecho del propietario para poder obtener beneficios o aprovechamientos de los frutos y productos que el bien genere, que también incluye el consumo del mismo, siempre y cuando evidentemente el bien sea de esa naturaleza.

Un claro ejemplo del desarrollo de este derecho vendría a ser el disfrute de los productos que salgan de un cultivo. De igual forma se podría señalar en los contratos más habituales, que son los de arrendamiento, puesto que, mediante la disposición del derecho de uso, el propietario goza o disfruta de los frutos o beneficios que le genera el arrendamiento del bien.

k. Disponer

O también conocida por parte de la doctrina como *Ius Abutendi*, este derecho no es otro más que la facultad que le brinda el ordenamiento jurídico al propietario para que pueda enajenar el bien. Los mecanismos usuales de disposición del bien se dan por intermedio de las conocidas compra y ventas, donaciones, permutas, entre otras que impliquen la transferencia de todos los derechos inherentes a la propiedad.

l. Reivindicar

Este derecho es uno de los más característicos del propietario, puesto que es exclusivo de él. Tal es así que el poseedor no propietario nunca podrá contar con la facultad de reivindicar. En ese sentido, la reivindicación se podría entender como aquella posibilidad jurídica que ofrece la ley hacia el propietario no poseedor, para que ante el poseedor no propietario pueda exigirle se reivindique o se regrese a la esfera de dominio del propietario. No obstante, la doctrina ha señalado una serie de requisitos genéricos que se tienen o deben tomar en cuenta para buscar accionar esta institución que busca cautelar o salvaguardar los derechos del propietario. En primer lugar, que aquel que intentar accionar esta institución sea, como ya se señaló con anterioridad, el propietario. En segundo lugar, que el bien se encuentre individualizado, ello quiere decir que sea reconocible de forma exacta. Por último, que el demandado se encuentre en la posesión del bien, para que así se le pueda exigir o imponer la restitución del bien hacia el propietario.

m. Tutela jurisdiccional

Así como señala Martel, R. (s/f) la tutela jurisdiccional efectiva “es aquel por el cual, como integrante de una sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el

ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, como sujeción a que sea atendido a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización.

Este derecho es inherente a las personas, dentro de un marco de sistema jurídico, puesto que representa el derecho de acceder a la justicia que establece cada país, en atención a los parámetros o estándares mínimos de legalidad y del debido proceso. Sin perjuicio de ello, la tutela jurisdiccional efectiva implica el desarrollo de una serie de principios más de los que en esencia se manifiestan, puesto que únicamente la tutela jurisdiccional en sí representa la facultad de poder acceder a los órganos jurisdiccionales, a que se le tutelen los derechos. Empero, la tutela jurisdiccional efectiva, representa un bagaje más amplio, debido a que no únicamente es la posibilidad o el derecho a acceder a los órganos jurisdiccionales, sino que también representa la garantía jurídica de que la controversia será resuelta en tiempo prudencial, conforme a lo establecido por ley.

Es en ese orden de ideas que resulta imperante analizar al desalojo express por intervención notarial desde la óptica de las diferentes posturas filosóficas, para poder determinar su grado de incidencia jurídica.

- Contractualismo

En principio para poder analizar cuanto incide en la relación social y jurídica el mecanismo de intereses colectivos interpuesto por el Estado bajo la denominación del desalojo con intervención notarial, resulta imperante en principio determinar la naturaleza Iusfilosofica del Estado.

Entre las posiciones que priman respecto al análisis del Estado tenemos a la teoría contractualista y teoría naturalista. En principio las grandes diferencias se encuentran en el hecho de que la primera posición asume que el individuo se antepone a la creación del

Estado, siendo este el que nace de la creación del pacto social (Porrás, A. 1984); mientras que en la otra postura se defiende el hecho de que el Estado es previo al hombre, encontrándose sus derechos supeditados a la existencia del Estado.

Es en ese orden de ideas que podemos afirmar que la aplicación del desalojo con intervención notarial desde la postura del contractualismo resulta totalmente idónea, en la medida de que para esta posición lo principal y/o fundamental es, desde una perspectiva social, la conservación de la libertad mediante el sometimiento hacia la ley; mientras que desde una perspectiva individual y jurídica se busca salvaguardar la superioridad de la relación contractual entre los individuos, conocido también como el principio de pacta sunt servanda.

En tal sentido, debido a que el desalojo con intervención notarial se desarrolla mediante un irrestricto respeto a la voluntad de las partes al momento de la creación del acto jurídico, estaría acorde a los valores y principios que busca rescatar la postura contractualista.

- Garantismo- Proteccionismo

Por otro lado, tenemos a la figura garantista, que cuenta como grandes exponentes a Ferrajoli, que según como señala Moreno, R. (2007) es aquella figura que busca, en esencia, limitar el poder de los particulares por manos del Estado, con el objetivo de garantizar la protección de los derechos sociales y políticos. Es por ello, que de una interpretación restrictiva de la postura garantista se podría afirmar que el desalojo con intervención notarial incide de forma negativa en los valores generales que debe salvaguardar el Estado, toda vez que representa la fuga de poder del Estado sobre las acciones antijurídicas o ilícitas; en consecuencia, pudiendo representar abuso de poder por la parte beneficiada del proceso de desalojo con intervención notarial.

Mientras que por otro lado tenemos una interpretación extensiva del garantismo, mediante el cual se puede señalar que, lo que en esencia se busca salvaguardar mediante esta figura es la paridad del derecho, razón por la que se debe de garantizar el cumplimiento celeré y oportuno de la relación contractual previamente establecida.

- Utilitarismo

Por último, tenemos a la figura del utilitarismo que se ampara en los principios del utilitarismo moral, social y hedonista; toda vez que la utilidad que se analiza, según lo desarrollado por Jeremy Benthan citado por Rivera, A. (2011) es un procedimiento empírico donde se acrediten la utilidad moral, social y que genere un placer inmediato en la sociedad.

Es por ello que mediante un análisis utilitarista se puede acreditar que el desalojo con intervención notarial resulta correcto e idóneo, toda vez que busca una protección al derecho de la propiedad, en consecuencia, salvaguardar valores sociales, morales y jurídicos.

III. Estrategia metodológica.

Tipo de Investigación.

El tipo de investigación es **APLICADA** dado a que tiene por finalidad resolver un problema en la praxis, siendo en este caso el de establecer la manera en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021

Nivel de investigación.

El nivel de investigación es **EXPLICATIVA** debido a que busca responder a una interrogante formulada por la investigadora

Diseño de Investigación.

El diseño de investigación es **NO EXPERIMENTAL** debido a que analizara el problema en su estado normal sin alterarlo.

Participantes.

Los participantes de estudio son **FINITOS** y serán 10 jueces civiles y 30 Asistentes jurisdiccionales de la Corte de Justicia de Ica.

Técnicas e instrumentos de recolección de la información

Técnicas de recolección de información.

- La encuesta

Instrumentos de recolección de datos.

- El cuestionario escala Likert.

Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de datos

La investigadora utilizará el programa estadístico SPP26 para el procesamiento de resultados, el cual dará como resultado los cuadros estadísticos.

IV. Resultados

Tabla 1

Pregunta 1.- De acuerdo a su experiencia, ¿cómo se viene tramitando el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial? Explique los motivos.

| | |
|----|---|
| E1 | En mi experiencia el desalojo por vencimiento de contrato o el desalojo por ocupante precario son las figuras jurídicas que se tramitan con mayor frecuencia a nivel jurisdiccional. |
| E2 | Esta figura es muy poco utilizada. Esto se debe en que hay mucha informalidad en la inscripción de la propiedad y solo los predios debidamente inscritos serían objeto de tutela a través del mencionado procedimiento. |
| E3 | Es un trámite especial. Efectivo y rápido y menos costoso que un desalojo normal. |
| E4 | De acuerdo a la norma. |

Interpretación analítica:

Los entrevistados concuerdan en que, la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial se ejecuta principalmente ante vencimiento de contrato o por figuras precarias, sin embargo, es sustancial reconocer de que es un trámite especial y por ende es poco utilizado, requiere una serie de criterios que no suele verse ostentado en la mayoría de predios, a pesar de ser más efectivo, rápido y menos costoso que un proceso de desalojo usual.

Tabla 2

Pregunta 2.- De acuerdo a su experiencia, ¿a qué factores atribuye la poca utilización del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial? Explique los motivos.

| | |
|----|--|
| E1 | Los tramites notariales son más costosos y atendiendo que la Ley N° 30933 entró en vigencia el año 2019. |
| E2 | La mayoría de ciudadanos no han inscrito su derecho de propiedad en registros públicos, siendo el requisito sine qua non para ejercer la acción de Desalojo a través de la vía notarial. |
| E3 | Falta de conocimiento de los propietarios y en algunas veces por falta de recursos. |
| E4 | La falta de conocimiento por los litigantes. |

Interpretación analítica:

Los entrevistados concuerdan en que, los factores que atribuyen la poca utilización del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial se sustentan en la Ley N° 30933, debido a que la presente se encuentra en vigencia y precisa cuáles son los trámites notariales empleados con generalidades, así mismo, recae en que la mayoría de ciudadanos no cumplen con el requisito requerido en registros públicos, uno de los principales parámetros de aplicación para el desalojo especial.

Tabla 3

Pregunta 3.- ¿Considera que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial supera el procedimiento judicial anterior que lo regulaba? Explique los motivos Ud.

| | |
|----|--|
| E1 | En mi opinión creo que no, por la informalidad que existe al momento de la celebración de contratos de arrendamientos, atendiendo que justamente uno de los requisitos para el desalojo vía notarial es contar con un formulario o contrato elevado a escritura pública. |
| E2 | Definitivamente que no. Dado que para ejercer la titularidad de la acción de desalojo en la vía judicial, basta que el propietario acredite su legitimidad mediante una escritura, minuta o contrato o documento análogo que acredite dicha calidad. |
| E3 | Sí, porque es rápido. |
| E4 | Considero que si lo supera, por cuanto es más célere. |

Interpretación analítica:

Los entrevistados concuerdan en que, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial no supera el procedimiento judicial anterior que lo regulaba, ello debido a la informalidad al momento de suscribir contratos de arrendamiento, la anterior normativa pedía como requisito único acreditar la legitimidad de la propiedad mediante una escritura o documento cierto, caso contrario de la normativa vigente.

Tabla 4

Pregunta 4.- En su opinión, ¿considera que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial permite reducir los actos procesales? Explique los motivos Ud.

| | |
|----|--|
| E1 | En mi opinión creo que lo que busca la ley N° 30933 es hacer un trámite más viable siempre y cuando se respete una formalidad previa, sin embargo la realidad nos indica lo contrario al momento de la celebración de los diversos tipos de contratos. |
| E2 | Sí. Al ser un procedimiento expeditivo o rápido. |
| E3 | Sí, porque ya no hay una etapa de calificación; audiencia única y sentencia. Que a pesar de ser un proceso sumario demora de 6 a un año en primera instancia. |
| E4 | Si considero que permite reducir actos procesales por cuanto el justiciable va poder tener mejor protección de su derecho a la propiedad. |

Interpretación analítica:

Los entrevistados concuerdan en que, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial sí permite reducir los actos procesales, debido a que su ejecución es expedita y rápida, a diferencia del proceso general no hay una etapa de calificación, el proceso se reduce a una audiencia única y una sentencia, permitiendo que el conflicto sea resuelto en 1 año o menos por primera instancia.

Tabla 5

Pregunta 5.- En su opinión, ¿considera que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial permite reducir los costos y costas procesales? Explique los motivos Ud.

| | |
|----|---|
| E1 | Considero que no, por cuanto los costos notariales son también elevados y luego de que se obtenga el título ejecutivo por parte del notario todo es remitido al órgano jurisdiccional para efectuar el lanzamiento. |
| E2 | En parte sí, comparado con un proceso judicial largo que genera el pago de tasas judiciales y honorarios de Abogado en forma significativa. |
| E3 | Sí, porque evita los pagos o costos de un abogado; evita pagar tasas judiciales de primera; segundo y el tercera instancia. |
| E4 | Sí, en alguna medida al no entraparse el proceso judicial. |

Interpretación analítica:

Los entrevistados concuerdan en que, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial sí permite reducir costos y costas procesales debido a su rapidez y brevedad al realizarse, sin embargo, aún mantiene naturaleza costosa debido a que los procesos que comprenden a las notarías son elevados, más ello no resta que efectivamente sí implica un costo menor.

Tabla 6

Pregunta 6.- En su opinión, ¿considera que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial permite culminar el proceso de manera celer? Explique los motivos Ud.

| | |
|----|---|
| E1 | Dependerá de la etapa final del proceso cuando es el órgano jurisdiccional quien efectuará el lanzamiento teniendo en cuenta su carga procesal. |
| E2 | Definitivamente que sí. Dado que no existe una pluralidad de instancias como en la vía judicial. |
| E3 | Sí, porque los plazos son muchos más cortos que un desalojo judicial sumarísimo |
| E4 | Si permite por cuanto ya se cuenta con el apoyo notarial. |

Interpretación analítica:

Los entrevistados concuerdan en que, consideran que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial dependerá del juzgador y de la etapa final permitir que el proceso culmine de manera celer, ello debido a que si bien existe una pluralidad de instancias como en la vía judicial finalmente es el juzgador en quien recae la carga procesal.

Tabla 7

Pregunta 7.- En su opinión, ¿considera que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial evita dilaciones innecesarias? Explique los motivos Ud.

| | |
|----|---|
| E1 | Considero que no, porque también es viable para un trámite sin dilaciones lo dispuesto en el artículo 594 del Código Procesal Civil. |
| E2 | Sí, dado que al hacer una comparación con el proceso judicial de Desalojo, se evita la presentación excesiva de escritos que lo único que buscan en el fondo es ejercer maniobras dilatorias. |
| E3 | Sí, porque evitas que después se emita una sentencia dando la razón ; la parte contraria apele y eso dilata el desalojo judicial sumario. |
| E4 | Si evita por cuanto ya hay procedimientos claros y específicos que así lo permiten. |

Interpretación analítica:

Los entrevistados concuerdan en que, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial sí evita dilaciones innecesarias, debido a que en contraste con el proceso judicial de desalojo común el presente evita instancias innecesarias y resuelve el conflicto mediante procedimientos claros y específicos, en cuanto se les ha permitido y atribuido.

- Expediente N° 00297-2020-0-1401-JR-CI-01

Tabla 8

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Expediente | N° 00297-2020-0-1401-JR-CI-01 |
| Demandante | Francisco Javier González Ferreyra |
| Demandado(s) | GIP Wireless & Security E.I.R.L. |

| | |
|------------------------|--|
| Materia | Desalojo con cláusula de allanamiento a futuro |
| Tema | El Sr. Francisco Javier González Ferreyra interpone demanda en contra de GIP Wireless & Security E.I.R.L., como consecuencia de ello el Juzgado de Paz Letrado Civil Transitorio – Sede Central deberá considerar que, solicita el cumplimiento de restitución del bien inmueble mediante la aplicación de desalojo, ello en efecto de cumplir con el contrato de alquiler caducado el 29/02/20. |
| Controversia | La cuestión jurídica en debate consiste en determinar si es procedente la demanda de desalojo con cláusula de allanamiento futuro por la causal de vencimiento de contrato de arrendamiento del inmueble. |
| Decisión | El Juzgado de Paz Letrado Civil Transitorio – Sede Central declara fundada la demanda interpuesta por el Sr. Francisco Javier González Ferreyra. |
| Texto relevante | La parte demandada expresó que intentó comunicarse con el Sr. Francisco a efectos de renovar la figura contractual, sin embargo, el intento de comunicación fue infructuoso, ante ello, el Juez sustentó su postura en el art. 1700 del Código Civil, el cual expone que tras el vencimiento del contrato, el arrendatario se encuentra en la obligación de desalojar el bien inmueble. |

Fuente: elaboración propia

En el presente expediente, se logra percibir el criterio del juzgador para delimitar si existió las condiciones o parámetros pertinentes para disponer del desalojo con cláusula de allanamiento

futuro, en el cual, si bien existió una falta de comunicación entre las partes ello no demerita el hecho de que el arrendatario y demandado se encuentra habitando una residencia que no le corresponde ni continúa poseyendo goce de haberes respecto a dicho inmueble, siendo así, ante el vencimiento del contrato el accionar óptimo y esperado por parte de la parte demandada es desalojar el bien inmueble.

V. Discusión

Discusión de la Hipótesis Principal

En la presente investigación se postuló como hipótesis que la tramitación de del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial inciden en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, el cual tuvo como respuesta de los entrevistados que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial se ejecuta principalmente ante vencimiento de contrato o por figuras precarias, sin embargo, es sustancial reconocer de que es un trámite especial y por ende es poco utilizado, requiere una serie de criterios que no suele verse ostentado en la mayoría de predios, a pesar de ser más efectivo, rápido y menos costoso que un proceso de desalojo usual. Asimismo señalan que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial no supera el procedimiento judicial anterior que lo regulaba, ello debido a la informalidad al momento de suscribir contratos de arrendamiento, la anterior normativa pedía como requisito único acreditar la legitimidad de la propiedad mediante una escritura o documento cierto, caso contrario de la normativa vigente.

Los resultados armonizan con Lizana, J. (2020) quien señala que al otorgar competencia a los juzgados de paz letrado para resolver las demandas de desalojo por ocupación precaria derivada del fenecimiento del título, se garantizará el derecho del titular a recuperar sus bienes mediante un procedimiento que concluiría en apelación ante el juez civil especializado en aplicación del inciso 5 del artículo 49 de la LOPJ, promoviendo la celeridad y economía procesal propia de la naturaleza de los procesos sumarísimos. (pg. 90). Asimismo señala que una de las principales problemáticas de nuestro ordenamiento jurídico es la inobservancia del

principio de celeridad y economía procesal, hecha que a su criterio se lograra resolver mediante la disposición de que los procesos de desalojo se tramiten ante los magistrados de Paz Letrado. Esta aparente solución se da en base a que, al criterio del autor, si se busca apelar los procesos que se encuentran ante un juez de Paz Letrado, automáticamente caerá ante el juez especializado en lo civil, quien, en teoría, debería de resolver más rápidamente las pretensiones materia de apelación. Sin duda alguna, esta posible solución sigue siendo un hecho controvertido, puesto que la posibilidad de que los magistrados civiles, que en teoría cuentan con mayor carga procesal que las salas, puedan resolver más rápidamente es una solución abstracta. Empero, no debemos dejar de lado el reconocimiento del autor frente a esta latente problemática en nuestro ordenamiento. La problemática de que existe una falta de celeridad y economía procesal que afecta gravemente a la tutela jurisdiccional efectiva.

Discusión de la Primera Hipótesis específica

En la presente investigación se postuló que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, dado que los entrevistados concuerdan en que, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial sí permite reducir los actos procesales, debido a que su ejecución es expedita y rápida, a diferencia del proceso general no hay una etapa de calificación, el proceso se reduce a una audiencia única y una sentencia, permitiendo que el conflicto sea resuelto en 1 año o menos por primera instancia. Asimismo los entrevistados señalan que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial sí permite reducir costos y costas procesales debido a su rapidez y brevedad al realizarse, sin embargo, aún mantiene naturaleza costosa debido a que los procesos que comprenden a las notarías son elevados, más ello no resta que efectivamente sí implica un costo menor.

Los resultados armonizan con lo señalado por Candia, J y Llenera, A. (2020) señala que el desalojo notarial brinda seguridad jurídica, celeridad y predictibilidad a aquellas personas que se dedican al alquiler de sus bienes y confíen nuevamente en nuestra justicia” Sin duda alguna, el desarrollo de la potestad de poder aplicar el desalojo por parte de los notarios es uno de los mayores avances por parte de nuestro sistema jurídico, empero, también es necesario rescatar y tomar en cuenta que no muchas veces los justiciables buscan el desarrollo de estas acciones vía notarial, debido a que puede ser interrumpida mediante diferentes actuaciones, tales como la defensa posesoria, entre otras. Asimismo señala que los desalojos judiciales siguen siendo los más frecuentes en interposiciones, lo cual no apoya a lograr bajar la carga procesal de la mayoría de las judicaturas de nuestro país. Es por ello que lo adecuado en realizar y analizar serian lo mecanismos indispensables para poder eliminar cualquier limitante al desarrollo de los principios de celeridad y economía procesal en atención al necesario logro de la justicia en un tiempo prudente y la inminente tutela jurisdiccional efectiva.

Discusión de la Segunda Hipótesis específica

En la presente investigación se postuló que la tramitación de procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide positivamente en el principio de celeridad procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, del cual los entrevistados concuerdan en que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial dependerá del juzgador y de la etapa final permitir que el proceso culmine de manera célere, ello debido a que si bien existe una pluralidad de instancias como en la vía judicial finalmente es el juzgador en quien recae la carga procesal. Asimismo señalan que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial dependerá del juzgador y de la

etapa final permitir que el proceso culmine de manera célere, ello debido a que si bien existe una pluralidad de instancias como en la vía judicial finalmente es el juzgador en quien recae la carga procesal.

Los resultados armonizan con lo señalado por Curi, A. (2017) quien señala que no se cumple con el plazo establecido en el cuarto, párrafo del artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30201, toda vez que al señalarse fecha y hora para la diligencia de audiencia única, el proceso ineludiblemente culminará con declaración sobre el fondo contenida en sentencia, la misma que por el principio de pluralidad de instancias, es objeto de ser revisado por el superior en grado, en este caso por el juzgado especializado en el civil, quien previa audiencia de vista de causa emitirá sentencia de vista. Asimismo señalan que expresa al incumplimiento de los plazos establecidos tanto en el Código Procesal Civil, como en la Ley 30201. Estas alusiones que expresamente hace el autor son referencia directa de que los órganos jurisdiccionales se encuentra, culposamente, inobservando los plazos que la ley impone para el desarrollo de las actividades jurisdiccionales, incumpliendo por ende el principio de celeridad procesal, el principio de economía procesal y la garantía de la tutela jurisdiccional efectiva. Asimismo concuerda con lo referido por Gonzaga, I. y Marquina, G. (2021) quien señala que la carencia de procedimientos que se han identificado durante la presente investigación durante la etapa notarial y a la presencia de procedimientos por la vía judicial, todavía no es posible establecer la eficiente viabilidad de la norma en mención.

VI. Conclusiones

Primera: Se pudo establecer que tramitación de del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial inciden en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, dado la estructura procedimental con al que se regula, sin embargo, la poca aplicación se debe a la continua informalidad con la que se celebra los contratos de arrendamientos

Segunda: Se pudo determinar que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, dada la disminución de las etapas procesales, así como las costas y costos procesales que se evita pagar a los justiciables que se ven envueltos en dichos conflictos.

Tercera. Se pudo analizar que la tramitación de procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de celeridad procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, dado que permite ofrecer tutela anticipada al justiciables, es decir que satisface los intereses de los propietarios y o arrendadores.

VII. Recomendaciones

Primera: AL PODER JUDICIAL.

Realizar talleres académicos dirigidos a los jueces de Paz Letrado y especializados en lo civil a fin de profundizar el estudio notarial con el objeto de tramitar los procesos de desalojo de manera célere en beneficio de los propietarios de bienes inmuebles.

Segunda: AL COLEGIO DE NOTARIOS.

Realizar seminarios a los notarios a fin de flexibilizar y tramitar oportunamente los desalojos notariales de tal manera que se brinden tutela anticipada a los justiciables que tienen controversias por la petición de la posesión de los bienes inmuebles.

Tercera: AL MINISTERIO DE JUSTICIA.

Realizar actividades en la ciudadanía, a través de entidades públicas de tal manera que la difusión sea en general sobre todo en los propietarios de bienes inmuebles, de tal manera que puedan optar por esta figura jurídica, permitiéndose el acceso a todos.

VIII. Referencias bibliográficas

- Acosta, D. (2019). La cláusula de allanamiento a futuro ante el derecho de propiedad en el distrito judicial de San Martín de Porres [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/43489>
- Candia, J. & Llenera, A. (2020). La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notaria [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica del Perú]. https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/3726/Josue%20Candia_Alessandra%20Llerena_Trabajo%20de%20Suficiencia%20Profesional_Titulo%20Profesional_2020.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- Canelo, R. (2006). La celeridad procesal, nuevos desafíos: Hacia una reforma integral del proceso civil en busca de la justicia pronta. Revista Iberoamericana de Derecho Procesal Garantista. [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/AFD8117BA4D5B7CF05257A7E0077571D/\\$FILE/2006_CaneloRaul.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/AFD8117BA4D5B7CF05257A7E0077571D/$FILE/2006_CaneloRaul.pdf)
- Carretero, A. (s/f). El principio de economía procesal en lo contencioso-administrativo. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2111224.pdf>
- Contreras, E. (2017). El desahucio de viviendas y su incidencia sobre el sujeto. Una perspectiva antropológica [Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid]. <https://eprints.ucm.es/id/eprint/47100/1/T39900.pdf>
- Corte Suprema de la República. (2012). Sentencia del Pleno Casatorio de Fecha del 13 de agosto del 2012. Expediente N° 2195-2011-UCAYALI. <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/d1c41b8040df529d98909f2cc2f7ec15/Cuart>

o%2BPleno%2BCasatorio.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=d1c41b8040df529d98909f2cc2f7ec15

Curi, A. (2017). La ineficacia de la Ley N° 30201, en los procesos sobre desalojo por falta de pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal, en el segundo juzgado de paz letrado de Huánuco periodo enero - julio de 2017 [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco].
<http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/854/CURI%20ROCCA%20%20Alejandro%20David.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Espinosa, N. (2020). Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile [Tesis de pregrado, Universidad de Chile].
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/179212/Analisis-critico-de-los-desalojos-como-respuesta-estatal-ante-tomas-de-terrenos-en-Chile.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Flores, L. (2016). Análisis comparativo del desalojo en el proceso monitorio y extraordinario del nuevo código procesal civil boliviano [Tesis de pregrado, Universidad Andina Simón Bolívar]. <http://repositorio.uasb.edu.bo:8080/bitstream/54000/707/2/2017-011M-DPC-LFR.pdf>

Galvez, E. (2020). El ex arrendatario con contrato vencido y el desalojo por posesión precaria. Análisis y propuesta para establecer la competencia de los jueces de paz letrado [Tesis de pregrado, Universidad de San Martín de Porres].
https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/7011/g%C3%A1lvez_dep.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Gonzaga, I. y Marquina, G. (2021). Viabilidad de la ley N° 30933 y su incidencia en la descarga procesal jurisdiccional [Universidad Nacional de Trujillo].

<https://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/17644/MARQUINA%20BENITES%20G.%20y%20GONZAGA%20ALCALDE%20I.%20%28protegia%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Lizana, J. (2020). Competencia de los juzgados de paz letrado en el desalojo por ocupación precaria derivada para garantizar y promover la celeridad y economía procesal [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipan].
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8223/Lizana%20Chachapoyas%2c%20Jos%c3%a9%20Antonio%20Brayan.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Lp. Derecho (2020). La propiedad y sus atributos desde el derecho civil.
<https://lpderecho.pe/la-propiedad-atributos-desde-derecho-civil/>

Maldonado, L. (2018). El cumplimiento del plazo pactado como modo de extinción del contrato de arrendamiento, de fundos destinados a vivienda [Tesis de pregrado, Universidad Mayor de San Andrés].
<https://repositorio.umsa.bo/xmlui/bitstream/handle/123456789/20538/T5387.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Martel, R. (s/f). Acerca de la necesidad de legislar sobre medidas autosatisfactorias en el Proceso Civil La tutela jurisdiccional efectiva [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos].
https://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/tesis/human/martel_c_r/titulo2.pdf

Mayordomo, D. (2008). Tutela Anticipatoria- hacia un juicio justo en la Palma [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de la Palma].
http://www.biblioteca.unlpam.edu.ar/rdata/tesis/e_maytut986.pdf

- Moreno, R. (2007) El Modelo Garantista De Luigi Ferrajoli Lineamientos Generales. Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado de: <http://www.scielo.org.mx/pdf/bmdc/v40n120/v40n120a6.pdf>
- Rivera, A. (2011) El Utilitarismo De Jeremy Bentham ¿Fundamento De La Teoría De Leon Walras? Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/ceco/v30n55/v30n55a03.pdf>
- Romero, R. (2019). Análisis de la Ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/43757>
- Scanlon, T. (2006) Contractualismo Y Utilitarismo. Recuperado de: https://www.cepchile.cl/cep/site/artic/20160304/asocfile/20160304093920/r101_scanlon_contractualismo.pdf
- Vásquez, M. (2018). ¿El «desalojo notarial express» es una nueva forma de desalojo? <https://lpderecho.pe/desalojo-notarial-express-nueva-forma-desalojo/>
- Yedro, J. (2011). Principios Procesales. Revista Derecho y Sociedad. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/13125/137>

IX. ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y SU INCIDENCIA EN LOS PRINCIPIOS PROCESALES, EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, 2021

| PROBLEMA | OBJETIVOS | HIPÓTESIS Y VARIABLES |
|---|--|---|
| <p><u>Problema General</u> ¿De qué manera, la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021?</p> <p><u>Primer Problema específico</u> ¿De qué manera, la tramitación de del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021?</p> <p><u>Segundo problema específico</u> ¿De qué manera, la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de</p> | <p><u>Objetivo general:</u> Establecer la manera en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021</p> <p><u>Primer Objetivo específico</u> Establecer la manera, en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021</p> <p><u>Segundo objetivo específico</u> Determinar la manera en que la tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide en el principio de</p> | <p><u>Hipótesis Principal</u> La tramitación de del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial inciden positivamente en los principios procesales, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021</p> <p><u>Primera Hipótesis específica</u> La tramitación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide positivamente en el principio de economía procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021</p> <p><u>Segunda Hipótesis específica</u> La tramitación de procedimiento especial de desalojo con intervención notarial incide positivamente en el principio de celeridad</p> |

| | | |
|---|--|--|
| celeridad procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021? | celeridad procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021 | procesal, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Ica, 2021 |
|---|--|--|