



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

“El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018”

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

**AUTOR:**

Aylas Oregon Víctor Martin

**ASESOR:**

Mg. Espinoza Azula Cesar Napoleón

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

**Derecho Civil**

**LIMA – PERÚ**

**2018**

## **PÁGINAS PRELIMINARES**

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	<b>ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS</b>	Código : F07-PP-PR-02.02
		Versión : 09
		Fecha : 23-03-2018
		Página : 1 de 1

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don

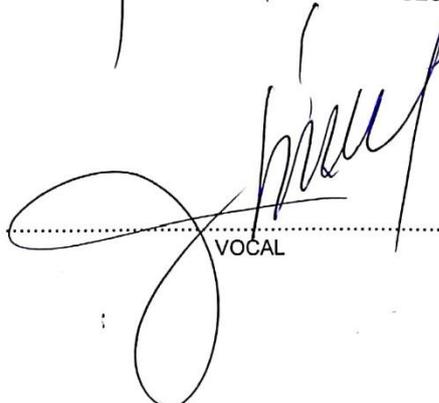
(a) *Victor Ayala Oregon*  
 cuyo título es: *El proceso de desarrollo deportivo y la vulneración del principio de celeridad procesal en los jugadores de fútbol de la UCV de Lima Este 2018*

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el estudiante, otorgándole el calificativo de: *APROBADO* (número) *10* (letras) *A. D. C. S. U. S.*

Lima, San Juan de Lurigancho.....de..... del 2018....

  
 PRESIDENTE

  
 SECRETARIO

  
 VOCAL

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------

## **DEDICATORIA**

*A mi madre, que con su apoyo directo es cómplice abnegada de mis aciertos. A mi padre, quien he descubierto que indirectamente es el cimiento de mis logros. Y a ella, mi anónima, quien al alejarse genera la sensación más repudiable en mi: extrañarla diariamente.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Mi agradecimiento a todas las personas y docentes que me apoyaron a lo largo de mi formación y a la culminación del presente trabajo de investigación. Y es que he aprendido que una de las maneras eficientes del aprendizaje, es la experiencia ajena; lo que te otorga un punto de partida diferente al que ellos tuvieron.*

**DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD**

Yo, Victor Martin Aylas Oregon identificado con DNI N° 46716207, a efecto de cumplir con las vigentes disposiciones estimadas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela Académica Profesional de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se muestra en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 10 de diciembre del 2018



---

Víctor Martin Aylas Oregon  
DNI N° 46716207

## Presentación

Señores miembros del jurado:

Presento ante ustedes la investigación de tesis “El proceso de desalojo Express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018” puesto a vuestra consideración, que tiene como propósito establecer cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018 en base a teorías, trabajos previos, observación de la realidad nacional y mediante resultados estadísticos a personas conocedores del tema

La elaboración de la presente investigación se ha realizado en cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La investigación consta de seis capítulos. En el primer capítulo se explica y se detalla la introducción, la realidad problemática, los trabajos previos, las teorías relacionadas, la formulación del problema, la justificación, la hipótesis y los objetivos de la investigación; en el segundo capítulo se describe la metodología: diseño de investigación, variables, operacionalización, población, muestra, técnica e instrumento de recolección de datos, validez de confiabilidad, método de análisis de datos y aspectos éticos; en el tercer capítulo se detallan los resultados obtenidos a través de las tablas de frecuencias, los gráficos estadísticos y su interpretación; en el cuarto capítulo se redacta la discusión de los resultados obtenidos; en el quinto capítulo se presentan las conclusiones; en el sexto capítulo se detallan las recomendaciones; por ultimo detallamos las referencias bibliográficas utilizadas en la investigación; además se presentan los anexos matriz de consistencia, matriz de operacionalización de variables, cuestionarios, la validación de ellos, un modelo del contrato de arrendamiento con la cláusula de allanamiento y evaluación de similitud con el turnitin.



---

Víctor Martín Aylas Oregon  
DNI N° 46716207

## Índice

<b>PÁGINAS PRELIMINARES</b>	ii
Acta de aprobación de la tesis	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Declaratoria de autenticidad	vi
Presentación	vii
Índice	viii
<b>RESUMEN</b>	xi
<b>ABSTRACT</b>	xii
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	13
1.1. Realidad Problemática	14
1.2. Trabajos previos	16
1.3. Teorías relacionadas al tema	18
1.4. Formulación al problema	33
1.5. Justificación del estudio	33
1.6. Hipótesis	35
1.7. Objetivos	36
<b>II. MÉTODO</b>	37
2.1. Diseño de investigación	38
2.2. Variables, operacionalización	39
2.3. Población y muestra	42
2.4. Técnicas e instrumentos, validez y confiabilidad	42
2.5. Métodos de análisis de datos	48
2.6. Aspectos éticos	48
<b>III. RESULTADOS</b>	49
<b>IV. DISCUSIÓN</b>	55
<b>V. CONCLUSIONES</b>	60
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	62
<b>VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	64

<b>ANEXOS</b>	70
Anexo 1: Instrumentos	71
Anexo 2: Validación de los Instrumentos	75
Anexo 3: Matriz de Consistencia Global	100
Anexo 4: Diseño Metodológico	101
Anexo 5: Matriz de consistencia detallado	102
Anexo 6: Modelo de Contrato con Cláusula de allanamiento	104
Anexo 7: Evaluación de similitud con Turnitin	107
Anexo 8: Acta de Aprobación de Originalidad de Tesis	108
Anexo 9: Autorización de Publicación de Tesis	109
Anexo 10: Autorización de la versión final del trabajo de investigación	110

## Índice de Tablas

Tabla 01 Operacionalización de las variables	41
Tabla 02 Población de operadores judiciales de la corte superior de Lima Este	42
Tabla 03 Relación de expertos que validan el instrumento	44
Tabla 04 Rangos de los coeficientes de confiabilidad	44
Tabla 05 Resultados del análisis de confiabilidad (Variable I)	45
Tabla 06 Validez del total elementos (Variable I)	46
Tabla 07 Resultados del análisis de confiabilidad (Variable II)	47
Tabla 08 Validez del total elementos (Variable II)	47
Tabla 09 Correlación de variables (objetivo General)	50
Tabla 10 Correlación de la dimensión (objetivo específico 1)	51
Tabla 11 Correlación de la dimensión (objetivo específico 2)	53
Tabla 12 Correlación de la dimensión (objetivo específico 3)	54

## RESUMEN

El siguiente trabajo tuvo como objetivo general, Identificar cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018., está conformada por 49 Jueces de los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018, para la cual se empleó una muestra (no probabilística), se utilizó para la recolección de datos como instrumento el cuestionario, mediante la técnica de la encuesta, se obtuvo una confiabilidad de .732 para la variable número 1 y .865 para la variable número 2 según la tabla categórica, nuestros instrumentos son altamente confiables, donde el coeficiente de relación entre las variables es de 0.920 el grado correlación es muy alta según la tabla categórica de Pearson, también señala que esto quiere decir que a mayor cantidad de procesos de desalojo express mayor será la vulnerabilidad de principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018, donde la significancia es igual .000 de la tabla número 11 del r Pearson, en la prueba de hipótesis P- Valor = ,000 de (significancia) eso significa que se rechaza la hipótesis nula, por lo tanto se concluye que: se acepta la hipótesis general propuesta H1 “Existe relación entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.”.

Palabras clave: Proceso de desalojo express, Vulneración del principio de celeridad procesal y contrato de arrendamiento.

## ABSTRACT

The following work had as a general objective, Determine what is the relationship between the express eviction process and the violation of the principle of procedural speed in the Courts of Peace Lawyers of Lima East 2018., is composed of 49 Judges of the Courts of Peace Law of Lima This 2018, which are formed by the magistrates of all the magistrates of Peace Law of the Districts of Lima East, for which a sample (not probabilistic) was used, was used for the data collection as instrument the questionnaire, by means of the survey technique, a reliability of .732 was obtained for the variable number 1 and .865 for the variable number 2 according to the categorical table, our instruments are highly reliable, where the coefficient of relationship between the variables is of 0.920 the degree of correlation is very high according to Pearson's categorical table, also points out that this means that the greater the processes of express eviction greater will be the vulnerability of the principle of procedural celerity in the magistrates' courts of San Juan de Lurigancho 2018, where the significance is equal to .000 of the table number 11 of the Pearson r, in the hypothesis test P-Value =, 000 of (significance) that means that the null hypothesis is rejected, therefore it is concluded that: the proposed general hypothesis H1 is accepted "There is a relationship between the express eviction process and the violation of the principle of procedural speed in the Peace Courts Lima East 2018. "

Keywords: Express eviction process, Violation of the principle of procedural speed and lease agreement

## **I. Introducción**

### **1.1. Realidad problemática**

En el mundo, tras el boom inmobiliario y el fenómeno de las migraciones, muchas personas están adoptando ciertos mecanismos para poder empezar a establecerse socialmente en cada país que emigra; por lo tanto, alquila un inmueble para poder establecerse.

Los venezolanos, con la crisis que están padeciendo, existe un alto índice de personas que requieren de un predio alquilado, existe un 60% de personas que viven ilícitamente en propiedades que no les corresponden, y es casi imposible poder, desalojarlos por problemas políticos y una cierta mediocridad en los procesos de desalojo.

Por otro lado, en el Reino Unido y en Estados Unidos el proceso de desalojo es más expeditivo y duran solamente 6 semanas en los órganos jurisdiccionales, aplicando los principios del Common law.

Este problema no solo acontece a los países del tercer mundo, sino a todos los países en vías de desarrollo como lo son Argentina, Chile y Brasil.

En el vecino país de Chile el proceso de desalojo, tampoco es célere ya que tiene una duración de 6 a 8 meses, en un proceso abreviado.

En el país de los reyes, España en el año 2012 constituyeron la ley de Desalojo Vertiginoso respecto a los Okupas, que proveían un plazo de 20 días máximo para que puedan desocupar el bien materia de arrendamiento constituido en las cláusulas contractuales, en este caso del desahuciado, que lo señalaban como el causante de los sucesos y de la deuda de los arriendos, debido a un caso que ha sido memorable a nivel mundial, referente a que el bien lo empleaban para ciertos fines ilícitos y conductas inescrupulosas.

En esta nación se ha alcanzado una intervención directa del Estado en los diferentes conflictos que habitualmente consumen la sociedad, en este caso en términos de propiedades que impusieron la entrada de vigencia de la cláusula del desahuciado en la cual lo señalaban como aquel deudor moroso y el responsable de lo que pasaba en su propiedad arrendada.

Es adverso el panorama de la contribución y del pago en nuestro Perú, existiendo una carencia de cultura del buen pagador y al alto índice de morosidad y endeudamiento que existe, en este caso a los poseedores moroso que incumplen con sus pagos mensuales, como deber contractual, o invaden terrenos que no les corresponden, con el fin de obtener una propiedad.

Debido a ello Según el último sondeo del Censo producido en el 2017, existen aproximadamente un total de 40% del total de la población, entre familia o personas solas o acompañadas que no cuenta con una propiedad, o tienen arrendados un cuarto, una casa habitación, un departamento o en casos de casas empresas tienen alquilados edificios.

Es una cifra muy exorbitante, pero es penosa al saber que existe un total del 25 % de este grupo que incumplen con sus pagos o arriendos, y de este porcentaje el 15% se materializa procesalmente según el Poder Judicial y su trabajo de campo, siendo unos de los conflictos de mayor carga procesal en los órganos jurisdiccionales competentes.

Para la protección de los derechos del propietario, en este caso el arrendador, se constituyeron una serie de figuras jurídicas que en algunas oportunidades no encontraron una solución instantánea ni oportuna.

Ante este modo operandi, utilizado por muchos morosos, el Estado creo la Ley N° 30201 o Ley de Desalojo Express, que se basaba en desalojar de forma rápida al arrendatario moroso, debido a la Cláusula de allanamiento futuro que se debe de colocar habitualmente en los contratos, que en caso de no pagar su arriendo en dos meses o en caso de incumplir con el contrato en fecha cierta, por el cual automáticamente por orden judicial debe ser desalojado.

En esta oportunidad los plazos se reducen dentro de un proceso de desalojo normal con el fin de hacer más efectivo el desalojo para la protección del derecho de propiedad.

De este modo, se puede indicar que normalmente el proceso de desalojo express dura lo que un proceso de desalojo perdura, una base de 5 años, para recuperar la propiedad el arrendador.

Lo que se puede desprender de esta norma, implica que, dentro de un plazo de 15 días por la cláusula de allanamiento estipulada en los contratos, el arrendatario se ponía a merced en entregar el bien que estaba habitando negligentemente.

Los fenómenos o anomalía que se presenta actualmente vemos en los órganos competentes jurisdiccional Juzgado de Paz Letrado y Juzgados Civiles, no cumplen con la reducción de plazos que designa dicha ley, infringiendo los plazos comunes y haciendo más extenso los procesos y asimilando a los procesos comunes de desalojo.

De esta forma, nuestro trabajo se sujeta a establecer el grado de relación entre el proceso de desalojo y la vulneración de principio de celeridad.

## **1.2. Trabajos Previos**

### **Internacional**

Leguizamón (2014). “El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos”. (Tesis para optar el título de abogado en la Universidad de Católica de Colombia). Bogotá, Colombia, teniendo como Objetivo General: Describir el Desalojo en el Contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos, cuyo estudio es de Enfoque Cualitativo; concluyendo que, normalmente el poseedor del bien inmueble en Colombia alcanzar tener una alta protección en sus derechos y susceptible a todas las garantías, por encima de los derechos normales del propietario legítimo de la propiedad que es apta a un contrato de arrendamiento, pero al finalizar el debido proceso (El perjudicado), de entregar de carácter obligatorio la propiedad y responder a los graves daños y gastos que han generado.

Gómez (2008). “La necesidad de reformar los procedimientos del juicio sumario de desocupación y desahucio en la legislación guatemalteca”. (Tesis para optar el grado de licenciado en la Universidad San Carlos de Guatemala). San Carlos, Guatemala, teniendo como Objetivo General: Describir la necesidad de reformar los procedimientos del juicio sumario de desocupación y desahucio, cuyo estudio es de enfoque cualitativa; Concluyendo que, que en el litigio de tipo sumario en forma global y en diferentes épocas se han definidos como un acortamiento de actos procesales donde la tramitación es muy corta; se transforma en una salida y de índole muy simplificadora, de forma respecto al proceso común, pero sin vulnerar o emplear una celeridad extrema, siendo ecuánime, en la instrucción en las etapas del proceso hasta alcanzar la ejecución procesal. Siendo aplicado en la legislación de Guatemala, para limar las supuestas materias que se pueden dilucidar algunos temas primordiales.

Azofeita y bolaños (2016). “Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160: Monitorio Arrendaticio”. (Tesis para optar el grado de Licenciatura en la Universidad de Costa Rica). San José, Costa Rica, teniendo como Objetivo General: Analizar el Juicio del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160, cuyo estudio es de enfoque Cualitativa, Concluyendo que, el proceso quiere llegar a reducir los plazos en el desenvolvimiento del proceso, con el propósito de conseguir una sentencia con efectos en la pretensión pero lo más ante posible, cumpliendo a cabalidad con todas las fases del proceso, se observa que un proceso debe de

ser muy breve y rápido en pro de la parte perjudicada con la entrada en vigencia del novedoso código adjetivo civil, se han acordado algunos plazos y a consecuencia se mantiene el principio de celeridad.

### **Nacional**

Pareja (2016). “El proceso de desalojo y el arbitraje como justicia alternativa en favor de los litigantes de la corte superior de justicia de Lima Norte, en el año 2015”. (Tesis para optar el título de abogado en la Universidad de Huánuco). Lima, Perú, teniendo como Objetivo General: Determinar la relación que existe entre el Proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015, cuyo estudio es de enfoque cuantitativo; Concluyendo que, el nivel de existencia de relación que prevalece entre el arbitraje como una justicia alternativa, frente al proceso de desalojo, de indispensable de enfoque imperativo, en auxilio a los abogados litigantes, esta peculiaridad está amparado en la Carta Magna, y la constitución de la voluntad de los sujetos intervinientes, tiene algunas características similares entre proceso y arbitraje, con mayor rango en celeridad, a tal punto que se cumple con todas las formalidades, de carácter personalísimos y que aquella medida y propósito es evadir de los engorrosos procesos judiciales para buscar como alternativa ante la demora.

Chávez (2008). “Proceso de desalojo por vencimiento de contrato”. (Tesis para optar el grado de Magister en Derecho en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos). Lima, Perú, teniendo como Objetivo General: Describir el proceso de desalojo por vencimiento de contrato, cuyo estudio es de enfoque es cualitativo; Concluyendo que, los procesos de desalojos que se presencia en los diversos e indistintos juzgados de paz letrados de Lima Cercado es de efectos a la exactitud de su tramitación. La sola presencia del proceso de conocimientos en materia de desalojo, cuando la salida a esos problemas debería tramitarse en proceso de ejecutivo que contengan un contrato como título valor con rubricas legalizadas notarialmente y que cumpla con la fecha cierta y pueden hacer los procesos más breves.

García (2017). “La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”. (Tesis para optar el grado en la Universidad Cesar Vallejo). Lima, Perú, teniendo como Objetivo General Describir en qué consiste la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria, cuyo estudio es de enfoque cualitativa; concluyendo que,

el empleo y la inserción en la ley de la cláusula de desahucio en las solemnidades en los contratos de tipo arrendamiento de manera que cause un solución muy rápida en merito a la peculiaridad de tiempo, oportuno y de paciencia procesal en la recuperación del bien. Dicha cláusula establece que el poseedor moroso en devolver la propiedad materia de conflicto, siendo un proceso más célere al finiquitar la solemnidad del contrato, de duración más amplio, así no recurrir a otras instancias superiores para dilatar el tiempo para la entrega inmediata al arrendador por lo que le corresponde de su propiedad.

### **1.3. Teorías Relacionadas al tema**

Aguilar (2017). El proceso de desalojo express, es un tipo de proceso especial que fue creado, para la solución de conflictos, sobre ocupantes precarios, este tipo de proceso, no necesita carta notarial, de preaviso de desalojo, y solo puede ser tramitado mediante esta vía si tuviese dentro de sus cláusulas el de allanamiento futuro, y solo se puede ver los casos en la cual el contrato haya fenecido o no haya pagado 3 cuotas acumulativas (p.54).

En referencia al desalojo express modificó algunos artículos que hasta su entrada en vigencia se encontraban vigentes en el código procesal, entre ellos su artículo 594°, desmesurando que en los contratos de arrendamiento de inmuebles con firma legalizadas que contengan cláusulas de allanamientos a futuro del arrendatario; el juez ante una posible demanda de desalojo, entregara el arrendamiento en un plazo de seis días para que así pueda contrastar la vigencia del contrato o el pago de la renta que se tiene por adeudada; caso contrario se dictaminará el respectivo lanzamiento judicial durante los 15 días hábiles (Gonzales, 2016, p. 10).

Los plazos establecidos en la ley nunca se cumplen, ya sea por efectos de la carga procesal del poder judicial o quizás por carencia de alguna diligencia, vencimiento de los plazos 6 días otorgado al demandado para que certifique y pruebe la vigencia del contrato de arrendamiento o el pago de renta, el juzgado complejamente emitirá de oficio una resolución dictaminando el correspondiente lanzamiento, sino que las partes deberán requerirlo en base a un escrito, por lo cual tardará unas semanas o incluso mese para que se ordene el lanzamiento, vale decir la desocupación del bien inmueble considerando el apoyo de las fuerzas del orden (Gonzales, 2016, p. 12).

Rodríguez (2013), indicó que en el país de España establece un nuevo indicios en el que se procede con la prórroga urgente de 5 años del contrato, de tal sentido que se prolonga hacia aquellos casos en los que el arrendador tenga la posibilidad de ocupar el bien para su familiares en primer grado, vale decir padre, hijos, cónyuge, para cubrir con la seguridad jurídica y no caer en el fraude es necesario el establecimiento contractual de una figura jurídica que permite el rápido devolución del bien en aras a generar una tendencia y prolongado proceso (p. 15).

EL arrendatario se encuentra en la obligación de dejar y devolver el bien, pagar la renta, pagar la penalidad; y todo ellos por efecto directo de la relajación jurídica del contrato, debido a esta estructura una cosa es vencimiento del plazo, que lo hace exigible los derechos y otra es la extinción absoluta de la relación jurídica, que no genera pro el solo transcurso del plazo mucho más aún que se encuentra pendiente de las obligaciones propias de liquidar el vínculo (Abanto, 2016, p. 437).

De la Puente (1996), mencionó que, la figura jurídica del contrato, se perfecciona a través de la manifestación de voluntad de dos o más personas que exteriorizan el interés que tienen por contratar. Este acto jurídico está destinado a modificar, extinguir o variar una relación con relevancia jurídica patrimonial ya que existe un interés económico por una de las partes, denominado arrendador (p. 175).

García (2000) precisó que, el contrato se concreta en el momento que una persona ya sea jurídica o física muestran su voluntad a la otra parte que puede ser jurídica o natural, a fin de producir consecuencias jurídicas que pueden modificar, extinguir o constituir más relaciones que cursen efectos patrimoniales, dado que incrementa la esfera patrimonial dinerario del arrendado, sin embargo, incrementa la masa patrimonial del arrendatario, pero de manera temporal (p. 104).

El contrato, en síntesis, es el acuerdo de una pluralidad de personas que intervienen, a efectos de manifestar la declaración que se planteó mediante la voluntad de personas cuya misión es crear, extinguir, modificar relaciones con relevancia jurídica. El contrato usualmente posee intereses económicos ya que a través del cumplimiento de las obligaciones que se crean por el contrato se dará una suma de dinero (De la Puente, 1996, p. 100).

El contrato de arrendamiento se da cuando una de las partes se obliga a ceder un bien a otra persona la entrega del inmueble por un monto dinerario determinado, esto se da durante un tiempo determinado, para que el arrendador quien es la persona que adquiere, posee y disfruta el bien, de manera temporal el bien a fin de usarlo a su favor. Del mismo modo, si se cumple la obligación del arrendador, el arrendatario se encuentra obligado a pagar un monto dinerario determinado conjuntamente con el arrendador (Forno, 1993, p.85).

El Código Civil señala que el contrato de arrendamiento se basa en el pleno consentimiento de las partes sin que sea necesario la entrega del bien para que se perfeccione. Dado que, el arrendador puede solicitar al arrendatario, la entrega del bien puesto que las obligaciones en general son entre arrendador y arrendatario. Asimismo, el arrendador debe entregar de manera temporal el bien para que el arrendatario la utilice a favor del mismo, bajo esta premisa el arrendatario debe pagar un monto dinerario (Ledesma, 2009, 118).

Osorio (2003), acotó que, el contrato de arrendamiento tiene dos partes, uno de ellos es el arrendador quien es propietario del bien objeto del contrato, quien cede el inmueble para que otra persona, denominado arrendatario, pueda utilizar y disfrutar el bien arrendado, ya que el bien se retira de la esfera patrimonial del arrendador para entregar la posesión al arrendatario. Cabe precisar que ambas partes tienen obligaciones diferentes, sin embargo, es importante para el perfeccionamiento del contrato.

Álvarez (1986), enunció que, el arrendatario es quien toma posesión del bien para usar de manera activa, se encuentra obligado para que pague un canon o remuneración. Por tanto, es la persona que utilizara el bien objeto del contrato. El arrendatario puede ser una persona natural o jurídica ya que el inmueble puede ser utilizado para el comercio (p. 214.).

Avendaño (2000) mencionó que el ocupante precario se da en dos razones, porque nunca tuvo título es decir es invasor, o porque si lo tuvo en algún momento ya feneció, esto quiere referir que el arrendatario tiene un contrato que ya está resuelto. Preciso que en la primera figura se denota que es un ex arrendatario que se pidió la devolución del bien, mientras que en la segunda figura se presencia la solicitud extrajudicial de la devolución (p. 152).

Arrellano (2002), indicó que, la posesión precaria se da cuando el título no existe o cuando el mismo ya feneció, esto consiste en poseer un bien teniendo conocimiento que es ajeno,

asimismo no debe tener la intención de apropiárselo. Estas implicancias son muy analizadas por las partes y expresadas hasta el día de hoy mediante concepción (p. 145).

Cuadros (1994), señaló que, es precario el poseedor inmediato que recibe el bien de modo temporal mas no de manera permanente, esto se desarrolló mediante un hecho que se manifestó la voluntad de dos o más partes que tiene interés. Tiene como finalidad proporcionar el disfrute por la liberalidad. El precario se origina por título social y de manera de excepción por título obligatorio que se venció por nulidad jurídica (p. 268).

La teoría subjetiva, esta corriente, indica que la persona que se encuentra en posesión en calidad de precario, ya sea por falta de la intención de poseer el bien objeto de arrendamiento o por falta del arrendador de renovar el contrato, para que el derecho le conceda acciones posesorias y no exista la figura de usucapión. Es importante precisar que, existen casos que en calidad de precario se apropian de un inmueble que fue con anterioridad arrendado, pero que dicho contrato culminó (Puig, 1994, p. 50).

Según la teoría objetiva de posesión precaria conforme al artículo ,896 es el individuo que realiza o ejerce el derecho de posesión de un bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento. Por tanto, cuando se interpone la demanda debe cumplir con el título o que este no se haya vencido. El hecho que un individuo se encuentre en un bien que le fue arrendado pero que dicho contrato fue vencido no significa que por ley permanezca en el inmueble, sino que el arrendador debe exigir que el arrendatario desaloje el bien (Ramírez, 2003, p. 182).

Gutiérrez (2016), indicó que, la cláusula de allanamiento a futuro arrendatario es una concesión expresa que a modo de seguridad debe ser agregada al contrato de arrendamiento. Sin embargo, es importante señalar que no es aplicable a bienes muebles.

Gutiérrez (2016), indicó que bajo esta cláusula de inclusión el arrendatario se compromete a desocupar inmediatamente el predio o bien inmueble en el momento que el contrato de arrendamiento cese, no obstante, este debe ser requerido por vía judicial, en el caso que se presente dos circunstancias, la primera es en el caso de conclusión del contrato de arrendamiento, mientras que la segunda es por la resolución del mismo por falta del monto de pago acordado por las partes (p. 94).

La Ley 30201 configura la aplicación del allanamiento anticipado en el caso específico de bienes inmuebles. Dado que mediante el allanamiento anticipado se determina la posibilidad que tienen las partes para pactar de manera anticipada el allanamiento a lo que se busca en una futura o próxima demanda de desalojo, conforme a dos situaciones, ya sea esté por vencimiento de contrato o porque no se pagó el monto pactado por las partes como contraprestación de haber cedido el bien inmueble. Es recomendable que el contrato debe ser legalizado por un notario público ya que este da seguridad para la formalidad del contrato (Lama, 2016, p. 73).

El allanamiento anticipado se encuentra establecido en el artículo 594 de Código Procesal Civil. Esto confiere al juez que puede comunicarse y emitir órdenes de lanzamiento de poco a la futura demanda, se debe precisar que el juez cumple un gran rol en este proceso ya que de manera legítima observara la cláusula de allanamiento y su decisión será absoluta a fin que el arrendatario que no paga la renta del bien o que no tenga título de posesión desaloje el inmueble (Lama, 2015, p. 73).

Cabe precisar que el allanamiento citado en el artículo 594° del Código Civil no se determina como un acto procesal ni mucho menos un compromiso de allanarse por parte del arrendatario a la futura demanda que en caso de pertinencia interpone el arrendador (Ledesma, 2009, p. 121).

Monroy (2014). Preciso que, Si el arrendatario efectuó una declaración de manera expresa y ante el notario, que es la forma más aceptada o segura, es susceptible de crear o plantear certeza ante el juez que llevará el proceso, bajo la obligación del demandado en razón de devolver el bien inmueble objeto del proceso Litis que fue arrendado. Entonces ante esta situación se trataría de un tipo de título ejecutivo que va a contribuir para que se genere certeza en el juez en la pretensión del propietario (p. 56).

Lama (2015) mencionó que el juez conforme a la norma puede ordenar el lanzamiento del arrendatario, conforme a la disposición legal dentro de los quince días hábiles posterior de vencido el plazo para establecer defensa, esta actuación se encuentra establecido en el artículo 593 del Código Procesal Civil, que exige la existencia de una sentencia en calidad de consentida o ejecutoriada.

Lama (2015), por otro lado, también mencionó que no se vulnere o limite el derecho del arrendatario a impugnar la orden de lanzamiento, la que puede ser emitida con oposición o de lo contrario sin oposición. En conclusión, la orden de lanzamiento tiene la opción de ser impugnada sin otra particularidad a comparación de otra decisión emitida en el marco del proceso de desalojo (p. 121).

Carrión (2014) precisó que en el artículo 594 del Código Procesal Civil establece que el allanamiento interpuesto por el arrendatario se basa en la futura pretensión que tiene sobre el desalojo, por tanto, si se decidiera o intentaría realizar el cobro de rentas adeudadas, ante la falta de discrepancia si fuera el caso de devolver el bien, el proceso debe continuar sin afectación, a fin de que el juez alcance la certeza de la cantidad del monto adeudado. El juez debe analizar las implicancias del caso en particular, para que pueda tomar una decisión coherente y apegada a ley (p. 71).

Lama (2017) indicó que, el allanamiento anticipado es una actuación que radica en intentar que se obtenga la tutela oportuna para estos derechos, bajo el sustento de la presencia de evidencias indubitables del demandante. Esta problemática podría perfeccionarse ante la creación de un instrumento como fuera un título que sea idóneo y que a su vez permita que el arrendador pueda demandar por la vía ejecutiva para que se desarrolle en un proceso que no posea dos instancias. Se planteó una visión similar que ha sido prevista para los contratos de arrendamiento de inmuebles que son utilizados como vivienda, conforme al Decreto Legislativo N°1177 (p. 139).

La competencia para desarrollar una solicitud de restitución del inmueble en contratos que poseen cláusula de allanamiento y así proteger los derechos patrimoniales del arrendador. Es frente al juez donde se encuentra el bien objeto de demanda o proceso. Por tanto, el juez de paz letrado de la jurisdicción donde se desarrolla la controversia debe llevar el proceso dado a la jurisdicción (Naranjo, 2014, p. 99).

Proceso sumarísimo, se encuentra dentro de los procesos contenciosos ya que es la vía procedimental que contempla los más breves plazos, asimismo posee menos actos procesales y por último la audiencia se concentra en un sola ya que se aplica la audiencia única, en la cual puede que se produzca la sentencia, dado que existe excepciones donde le juez se reserve para dictar su decisión (Montero, 1994, p. 82).

El proceso de desalojo se desarrolla a través del proceso sumarísimo es una vía donde no se pueden ventilar las controversias que tengan mayor complejidad o también se utiliza esta vía para procesos que necesiten de manera urgente la tutela jurisdiccional brindada por el Estado, sin embargo, se debe evaluar la cuantía dado que esta debe ser mínimo conforme a disposición legal (Hinostroza, 2008, p. 197).

El proceso de desalojo es liberar el uso del bien inmueble que es materia de controversia y proceso litigio, bajo el auxilio de la intervención pública si en el caso lo requiere. Posee como fin el recuperar el uso, goce y disfrute de un determinado bien que en el momento de la interposición de acción se encuentre ocupado por el arrendatario, sujeto que no tiene título o el título ya venció, adquiriendo el carácter de intruso. El desalojo es un procedimiento sumario es decir breve que se realiza en contra del arrendatario también llamado inquilino de un bien determinado (Hinostroza, 2008, p. 199).

El proceso de desalojo tiene como finalidad recuperar el uso y goce de un bien que se encuentra en posesión de una persona que no tiene título o dicho título feneció. Ante ello el propietario del bien tiene la obligación de exigir la restitución del bien a favor de este último. El desalojo no se admite solo cuando exista una relación jurídica entre una pluralidad de partes sino cuando se presencia la obligación del arrendatario a restituir el bien (Ledesma, 2009, p. 314).

Távora (2009), señaló que, Proceso de desalojo es un conjunto de dialectos conformados por actos procesales con relevancia jurídica, realizado por los elementos activos que desarrollaron una relación jurídica procesal, conformado por tres etapas importantes (Demanda, Audiencia Única y Sentencia). A fin de resolver una controversia o conflicto de intereses. El conflicto o controversia de intereses responde a la confluencia de intereses que se contraponen sobre un mismo bien protegido por ley y el intento que se puede primar por la observancia de las dos posturas (p. 156).

El desalojo desarrollado en juicio es un proceso de carácter especial que se sustancia por ser sumarísimo ya que tiene características que agilizan resolver la controversia dado que posee plazos cortos y figuras jurídicas reducidas. Se debe desarrollar este proceso en caso de inadmisibilidad de la reconvencción. Su objetivo radica en recuperar o reintegrar el uso y goce que se puede tener sobre un bien inmueble para lo que se solicita su liberación frente a

un parte que carece de título y sin embargo se encuentra ejerciendo posesión sobre la bien materia de litigio (Lama, 2015, p. 249).

Vásquez (2009), indicó que, la incertidumbre jurídica es la ausencia de convicción o del reconocimiento social que se tiene de la vigencia del derecho o su eficacia del mismo.

Vásquez (2009), señaló que en el desalojo es un proceso donde el demandante busca que el demandado pueda desocupar la bien inmueble materia de controversia dejando a disposición del demandante a su vez propietario. Entonces, el desalojo es una solicitud o requerimiento a orden personal ya que el propietario solicita para que el mismo puede realizar el uso, goce y disfrute del bien que arrendo y que es de su propiedad. Este proceso necesita que el juez llegue a una etapa de cognición para oír a las partes, evaluar las pruebas y bajo ese criterio determinar si rechaza o no la demanda (p. 207).

Por las causales del proceso de desalojo, se considera que es una materia que posee una carga procesal alta en la vía ordinaria, dado que esta controversia en este determinado proceso se resuelve bajo decisión onerosa, en realidad este proceso por la carga puede demorar dos o tres años, este retraso perjudica claramente al demandante dado que el demandado seguirá usando el bien a su favor (Monroy, 2014, p. 75).

Con la finalidad que se agilice este proceso y su resolución sea próxima, se expidió la ley 30201 el 01 de agosto de 2014 modificando el artículo 594 del código procesal civil, dado que se estableció la figura de allanamiento anticipado dentro del contrato de arrendamiento el cual consiste en la manifestación de voluntades. Entonces, el inquilino bajo conocimiento del proceso judicial o mediante resolución judicial se libera del bien, dado que su título concluyo o feneció (Lama, 2017, p. 164).

En el Registro de deudores judiciales morosos, articulo 5 modifica el artículo 594 del código Procesal Civil, ya que señala un nuevo proceso para los que bajo contrato de desalojo se venció su plazo o este concluyo, así también si se resolvió por falta de pago del monto pactado por el uso del bien inmueble, se incorpore y desarrolle la cláusula de allanamiento futuro.

Hurtado (2009), manifestó que, el desalojo por causal de vencimiento de plazo, conforme al artículo 591 del código Procesal Civil de 1993, lo desarrolla el Juez de Paz Letrado y los

Juzgados Especializados bajo análisis de la cuantía cabe precisar que es competente dicho jueces en mención que se encuentran en la jurisdicción donde se encuentra el bien objeto de controversia (p.94).

El legislador tenía la finalidad de proponer un proceso que acelere esta problemática ya que se observa claramente cómo puede favorecer el retraso por diferentes factores a una de las partes como es el demandado ya que seguirá o continuara utilizando la bien inmueble materia de controversia. El proceso para que sea correcto debía tener solides en las actuaciones y poseer la menor cantidad de estos, asimismo, que sus plazos no sean de tiempo amplio, sino que se desarrolle a la brevedad posible (Gutiérrez, 2016, p. 148).

Se presenció una ola de desalojos masivos, creando seguridad por parte de los propietarios e incertidumbre por parte de los inquilinos deudores. Por este acontecimiento se desvaneció la problemática. La nueva normativa genera confianza a los propietarios para celebrar contratos de arrendamiento con la incorporación de la cláusula de allanamiento a futuro (Gutiérrez, 2016, 140).

Lama (2017) señaló que la cláusula de allanamiento a futuro es el acuerdo expresado por las partes que se pueda incluir en los contratos que se celebran por compra y venta y arrendamiento. Esta cláusula debe tener soporte escrito, por tanto, no se aplica a los contratos que manifestaron la voluntad de manera verbal y no expresa en un documento ya sea público o privado. Es importante señalar que el escrito posee el carácter público, si se legaliza a través de un notario público (p. 101).

Caicedo (2015), manifestó que, en el contrato de arrendamiento, la cláusula de allanamiento no se puede aplicar a bien muebles sin embargo si se puede incorporar en los contratos de arrendamiento de bien inmuebles, ya que obliga al poseedor a liberar el bien a favor del propietario. El poseedor ilegítimo de un inmueble debe desalojar el bien ya que no cumple con el pago de la renta dineraria acordada o por que el contrato ya se venció y no existe interés de renovación (p. 80).

El contrato de arrendamiento debe tener firmas legalizadas por un notario público o un juez de paz letrado de ser el caso en los lugares donde no existen notarios. Bajo este proceso el arrendatario se obliga a desocupar el inmueble de manera inmediata, muchas veces previa

resolución o requerimiento judicial, ya sea por el argumento de fenecimiento de título o inexistencia del mismo (Carrión, 2014, p. 215).

Carrión (2014), manifestó que las partes para la redacción del contrato deben contratar un abogado ya que el profesional puede encajar e incorporar la cláusula de allanamiento futuro al caso en concreto, posterior a redacción y firmas, las partes deben dirigirse a un notario público para que pueda legalizar las firmas (p. 217).

El juez debe analizar el artículo 1697 inciso 1 del código civil, si se está desarrollando el proceso de desalojo bajo el causal de falta de pago por el juez. El artículo en mención señala que si el arrendatario no pago la renta del mes anterior y se vencería otro mes posterior a quince días puede pedir la aplicación del instrumento judicial (Lama, 2017, p.130).

Es importante analizar que si el periodo del pago es mensual basta tres meses en falta de pago para que se pueda acercar el propietario al juez y solicitar que se libere la bien inmueble materia de posesión del demandado. El juez debe analizar si se inscribe en el Registro de Deudores Judiciales Morosos (Lama, 2017, p. 131).

Cabrera (2015), estableció que para el inicio del proceso la demanda debe cumplir con todos los requisitos de procedencia entre ello se encuentra la conciliación extrajudicial con soporte de acta escrita, por tanto, aquí se encuentra un retraso ya que se debe agotar una vía previa para poder recurrir al juez a solucionar la controversia (p. 62).

La Ley 30201 señala los vencimientos del plazo en los que pacto la clausulan de allanamiento a futuro. Los demandantes pueden recurrir al proceso por desalojo por ocupación precaria quien es competente el juez especializado de la jurisdicción donde se encuentra el bien en litigio, cabe precisar que puede concluir en la Corte Suprema vis recurso de casación según la regla 5.2 del Cuarto Pleno Casatorio Civil y la ley N° 30201 que desarrolla el proceso de desalojo (Cabrera, 2015, p.58).

Garrido (2016), señaló que la demanda constituye aquel vehículo por la cual las personas trasladan sus pretensiones materializando su derecho de acción, al requerir una solución al conflicto de intereses o a la incertidumbre jurídica con dirección al órgano jurisdiccional. De la presentación de estas puede surtir varios efectos como la inadmisibilidad, admisibilidad e improcedencia (p. 39).

En el proceso sumarísimo, prevalece la audiencia única, que se caracteriza en la disminución de plazos y la unión de actos procesales o audiencias en una sola. Significa que dentro de esta audiencia encontramos al saneamiento procesal, fijación de puntos controvertidos y la Audiencia de pruebas; debido a que en este tipo de proceso es de peculiaridad muy breve duración (Hinostroza, 2008, p. 61).

Es considerada como aquella resolución que pone fin al proceso, donde el director del proceso materializa en forma expresa, precisa y motivada acumulado en solo una resolución referente al litigio, prevaleciendo el derecho de las partes del proceso. Además, se clasifica en; sentencia de condena, declarativas, constitutivas (Ledesma, 2009, p. 196).

Carnelutti (1944), manifestó que, los principios procesales conforman diversos lineamientos que servirán para conseguir la mejor interpretación y aplicación de las normas debido a la proveniencia que tienen de la filosofía del derecho procesal. Son herramientas que nos permitirá obtener la orientación ideal para poder entender la norma procesal y decidir en qué casos aplicarla, ya que estos principios, al provenir del plano supranormativo, direccionan el actuar del resolutor y las partes para que su desarrollo dentro del proceso sea óptimo, eficaz y justo (p. 47).

Los principios son enunciados que implantan la forma ideal de interpretar las normas, sin embargo, al considerarlas se medirá que tan favorable será tomar un principio en lugar de otro, esta acción dependerá de la capacidad de la persona que considere los principios para su interpretación, momento en donde surgirá un debate interno recurriendo a la ponderación para la determinación de principios que mejor se adecuen al caso y sumen a la acción de interpretación (Albaladejo, 1984, p. 71).

Chiovenda (1993), entendió que los principios procesales son fuentes de criterios fundamentales que se encuentran ubicados en forma implícita o explícita en el ordenamiento jurídico, muestran las principales características del derecho procesal y su desarrollo en los diversos sectores en las que se aplica (p. 92).

Es preciso indicar que, a pesar de tener vigente nuestro código procesal civil muchos años, en donde establece tajantemente plazos cortos en beneficio de las partes que buscan solucionar sus conflictos a la brevedad posible y del propio estado en el sentido de aminorar la carga procesal dejando de lado procesos latos e interminables, aún falta poder hacer ajustes

para considerar la derogación del código del año 1913 una reforma integral. Es evidente que no se puede lograr esa reforma integral con los ajustes necesarios debido a la falta de voluntad política de los operadores que actúan en la jurisdicción y los propios usuarios del servicio judicial (Idrogo, 2005, p. 83).

Peyrano (2001), indicó que, la actividad procesal se concreta a través de la realización de una serie de diligencias dentro de los plazos establecidos por ley, momento en donde el juez, con el apoyo de los auxiliares que se encuentran bajo su dirección, toma las medidas que correspondan para la más pronta y justa resolución del caso (p. 78).

Peyrano (2001) manifestó que, es importante considerar que se debe limitar y regular los actos procesales para la ejecución del proceso, el ejemplo más claro es en el proceso sumarísimo, los actos procesales se realizan en el tiempo que establece la ley considerando que son los más cortos, en dirección de obtener una pronta respuesta. Diversas instituciones estatales buscan aplicar dentro de sus procesos el principio de inmediación, concentración y economía procesal que tienen un grado de simpatía con el principio de celeridad, bajo la perspectiva de aminorar el tiempo que perdura un proceso. Los mejores ejemplos se dan en los casos de abandono y preclusión tomando en cuenta el ahorro de gasto, esfuerzo y tiempo dentro de un proceso (p. 80).

Monroy (1988), enunció que quien dirige la actividad procesal tanto del órgano fiscal como el órgano jurisdiccional con la finalidad que las diligencias de carácter judicial se concreten en el menor tiempo posible descartando toda posibilidad que resulte demorar la continuidad y el desarrollo del procedimiento.

La invocación de este principio puede considerarse de obligatoria presencia ya sea por parte del justiciable de las partes que participen en el proceso, el resultado que se buscara siempre es que este último se lleve a cabo sin dilataciones de tiempo, sin demoras, se sea efectivo en todos sus extremos siempre respetando el debido proceso sin omisiones de diligencias e imparcial (Monroy, 1988, p. 102).

Se puede decir que el principio de celeridad procesal no pertenece al grupo de principios abstractos, muy por el contrario, es uno de los pilares de la función jurisdiccional en el sentido de impartir justicia a través de procedimientos más cortos, otorgando la oportunidad de resolver más conflictos. Si bien es cierto, para lograr un resultado justo dentro de un

proceso judicial se debe de respetar el debido proceso, ello no implica que este tenga una larga duración, debe de resolverse lo más antes posible para restaurar la paz en la sociedad dando una solución al conflicto que en él se produce (Garrido, 2016, p. 117).

Resulta totalmente imposible mantener una sociedad en paz, si los procesos producto que los conflictos que nacen en ella presentan dilataciones indebidas, injustificadas, sin presencia de celeridad procesal.

Para ejercer la celeridad procesal debemos concretizarlo a través de manifestaciones en el proceso que vallan en dirección de considerar las posiciones de las partes sin omitir alguna diligencia, actuar en base a fuentes relevantes y alejar lo que causa lentitud en el proceso, resolver con visión de justicia teniendo conocimiento pleno del origen del conflicto, los perjuicios que este ha ocasionado y los efectos que causara la decisión resolutoria, además de evitar la toma de acciones contraproducentes como la presentación de demandas o escritos con la única finalidad de querer ganar tiempo (Esparza, 1995, p. 38).

El principio de celeridad procesal no se encuentra contemplado expresamente en el artículo V del Título preliminar, pero sin ninguna duda se debe de emplear en los procesos constitucionales como principio fundamental, mucho más aun cuando algunos de ellos están direccionado a la defensa de los derechos constitucionales como el de la propiedad, por la cual se ve la necesidad de esperar una respuesta simultáneamente rápida, como fuente principal para que sirve como esfera de defensa. Los diversos tipos de procesos y sobre todo los que tienen relación con los que amparan los diversos derechos inherentes a las personas deben de cumplir con ciertas peculiaridades, como el hecho de buscar alguna tutela de carácter urgente, limitando algunas pautas y ciertas burocracias que realmente suelen ser necesarias (Castillo, 2005, p. 6).

Canelo (2005), precisó que, no es solamente viable buscar soluciones alejadas del proceso, sino prácticamente lograr que dentro del proceso existan medios que ayuden a que los tramites existentes serán más expeditivos con el fin de desmontar los formalismos procesales. En este panorama adverso es singular velar por la oralidad como un papel sumamente importante en un proceso, manejado con toda cautela y responsabilidad, ocasionando diversas complicaciones que agravan el problema. Por esos es sumamente importante que los diversos procesos se ventilen el principio de oralidad y así erradicar mediante un sistema el procedimentalismo. Eso debe de calar en el entendimiento de todos

los operadores de justicia, ya que debido a lo anterior es contradictorio a un modelo eficaz y por tanto obstruya el actuar de la justicia (p. 140).

Como ya se tiene conocimiento, unos de los más relevantes principios en el sistema procesal peruano, es el de celeridad procesal, el cual integra parte del derecho al debido proceso sin ningún tipo de dilaciones incoherentes e injustificadas, implicando un equilibrio criterioso con la celeridad procesal, rapidez, velocidad, prontitud del proceso y el justo derecho a la defensa. De esta forma se debe de armonizar el principio de celeridad, que tiene como función que el proceso se adelante en menor plazo posible, y el derecho de defensa que implica que las parte judiciales puedan tener el tiempo y la precisión de argumentar sus descargos en las vías procesales (Villavicencio, 2015, p. 94).

Monroy (2010), sostuvo que, el suceso relevante y sin necesidad de discusión es que una justicia con su bandera tardía no es verdaderamente justicia. Para ratificar esta concepción en los códigos quienes quieren proveer a los operadores, en mérito de las instituciones que la regulan de una justicia vertiginosa. Si es cuestión de los resultados, bueno o malo, dependerá de la estrategia de los propios justiciables (p. 42).

Esparza (1995) indicó que, la aparición del principio de celeridad procesal está dirigido a la actividad procesal para que las diligencias procesales se realicen a la brevedad posible, ya sea del órgano fiscal como del órgano jurisdiccional, descartando cualquier situación que implique causar lentitud en la continuidad y desarrollo del procedimiento (p. 46).

Ascencio (2000), enunció que, pueden invocar el principio de celeridad tanto la persona de función pública encargada de resolver el proceso como los demás que participen en su desarrollo buscando que las diligencias no se dilaten y vayan todas en un mismo sentido que es darle impulso al proceso hasta la decisión final (p. 36).

Alvarado (2005), mencionó que, la celeridad procesal plantea que el proceso tenga diligencias de corta duración con la finalidad de dar una solución óptima a un conflicto en el menor tiempo posible, esto teniendo en consideración que no se obviara ninguna actuación que impulse el proceso, que posea relevancia y sirva para la toma de decisión final (p. 119).

Claramente se puede tomar este principio de celeridad procesal como herramienta para el cumplimiento de las disposiciones de la ley N°30201 en el sentido de hacer prevalecer el derecho de propiedad del dueño de un inmueble que se a dispuesto en arrendamiento, en el

caso que el arrendatario no salga de este ya sea por conclusión de contrato o falta de pago por concepto de arrendamiento (Lama, 2015, 259).

El problema del desarrollo de los procesos judiciales se encuentra en el tiempo que demora resolver el conflicto, pero aplicando el principio de celeridad, se concederá al demandante la pretensión requerida haciendo valer sus derechos provocando el cese de su perjuicio (Lama, 2015, p. 259).

Así es el caso del desalojo, la situación que motiva la presentación de la demanda es el ánimo que tiene el dueño de un inmueble arrendado, de querer retomar su posesión por terminación de contrato o falta de pago del arrendatario, entonces de pleno derecho corresponde devolver la posesión del inmueble entablando la justicia del caso, debe de realizarse a la brevedad posible (Lama, 2015, p. 260).

Lo que busca en este principio es que el proceso se lleve a cabo en el mínimo tiempo posible, de manera continua y directa, tratando de prever ciertas circunstancias ajenas que pueden producirse accidentales e incidentes (como las medidas, cuestiones, o recursos), que lo que produce es entorpecer y dilatar más los procesos. De este modo trata de encontrar, regular y limitar los diversos actos en establecidas etapas del Proceso (Ledesma, 2009, p. 23).

El director del proceso, en este caso el magistrado, se encuentra en la obligación de permanecer y mantener un trato direccionado horizontalmente a las partes, teniendo como base un trato inmediato dentro del proceso (en la audiencia), en referencia a los sucesos que han sido declarados, el ofrecimiento de los medios probatorios. De este modo, buscar todas las maneras necesarias para que logre arribar la decisión del juez en base a convicciones reales y propias de los entornos que son ocasionados por su propia valoración de las actuaciones de las partes (Esparza, 1995, p. 15).

En termino de tiempo, hace hincapié a que el proceso debe evitar la carencia de rapidez en las actuaciones, no yendo ni tan rápido ni tan lento sino todo en su orden, en termino de gastos, hace mención a que la dilatación de las diferentes actuaciones no afecten directamente a las partes del proceso; y por tema de esfuerzo, alude la alternativa de poder concluir de una y otra forma el proceso sin realizar actuaciones innecesarias para conseguir el propósito de las pretensiones (Ledesma, 2009, p. 23).

Galvez (2014), La celeridad procesal obliga a las instituciones estatales a cumplir con sus objetivos y fines de satisfacción de los intereses públicos a través de los diferentes mecanismos, de la forma más rápida, expeditiva y acertada posible para evitar retardos indebidos este principio impone exigencias responsabilidades y deberes permanentes a todos los entes públicos que no pueden declinar de forma transitoria o singular (p.21).

#### **1.4 Formulación del Problema**

##### **Problema General**

¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?

##### **Problemas Específicos**

¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express por la conclusión de contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?

¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?

¿Cuál es la relación que existe entre los procesos de desalojo por la cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?

#### **1.5 Justificación del Estudio**

En este estudio de investigación se efectúa debido que en torno de la Ley N° 30201, Ley del Desalojo Express, tiene una naturaleza de disminuir los plazos establecidos en los procesos de desalojos en caso de falta de pago, pero en realidad no se cumple con los cortos plazos establecidos, existiendo así una vulneración al principio de celeridad procesal, de este modo

queremos buscar el grado de relación que existe entre ambas variables. De este modo enfocaremos en tres aspectos: Justificación. Teórica, Práctica y Metodológica.

#### **Justificación teórica:**

De acuerdo al autor, en referencia al desalojo express modificó algunos artículos que hasta su entrada en vigencia se encontraban vigentes en el código procesal, entre ellos su artículo 594°, desmesurando que en los contratos de arrendamiento de inmuebles con firma legalizadas que contengan cláusulas de allanamientos a futuro del arrendatario; el juez ante una posible demanda de desalojo, entregara el arrendamiento en un plazo de seis días para que así pueda contrastar la vigencia del contrato o el pago de la renta que se tiene por adeudada; caso contrario se dictaminará el respectivo lanzamiento judicial durante los 15 días hábiles. (Gonzales, 2016, p. 10)

#### **Justificación Práctica:**

El panorama actual en los juzgados de Paz Letrados, uno de los órganos jurisdiccionales competentes en los procesos de desalojo atraviesa una gran serie de fenómenos, hoy en día se puede observar que los arrendadores sufren las graves consecuencias, transgrediendo su derecho titular de propiedad debido a que no pueden recuperar su bien inmueble. Por otro lado podemos justificar este trabajo de investigación porque desde que se creó la ley de desalojo express, no ayudó en nada en la problemática de desocupar a personas que están en una propiedad alquilada y no paga las mensualidades o cuando se quedan dentro del predio aun fenecido el contrato En este estudio de investigación se efectúa debido que en torno de la Ley N° 30201, Ley del Desalojo Express, tiene una naturaleza de disminuir los plazos establecidos en los procesos de desalojos en caso de falta de pago, pero en realidad no se cumple con los cortos plazos establecidos, existiendo así una vulneración a al principio de celeridad procesal, de este modo queremos buscar el grado de relación que existe entre ambas variables. De este modo enfocaremos en tres aspectos: Justificación. Teórica, Práctica y Metodológica.

#### **Justificación Metodológica:**

El estudio compromete cumplir con un proceso metodológico, con el propósito de recolectar datos utilizando nuestros instrumentos a través de nuestra técnica, que se descomponen de

nuestras variables (Dimensiones, Indicadores), cumpliendo con los roles de la validación y la confiabilidad. De este modo tabularlos estadísticamente para alcanzar los resultados pertinentes a favor de nuestro objetivo General Establecer cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

## **1.6 Hipótesis**

### **Hipótesis General**

H<sub>1</sub> Existe relación directa entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

### **Hipótesis Nula**

H<sub>0</sub> No existe relación directa entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

### **Hipótesis Específicas**

Existe relación directa entre el proceso de desalojo por la conclusión de contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

Existe relación directa entre el proceso de desalojo por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

Existe relación entre directa los procesos de desalojo express por cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

## **1.7 Objetivos**

### **Objetivo General**

Identificar la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

### **Objetivos Específicos**

Reconocer la relación que existe entre el proceso de desalojo express por la conclusión de contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

Detallar la relación que existe entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

Establecer la relación que existe entre el proceso de desalojo express por la cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

## **II. Método**

## **2.1. Diseño de investigación**

### **Diseño.-**

La presente investigación es de diseño no experimental, cuya aplicación se sujeta en que el investigador no tendrá posesión de las unidades y de esa forma no podrá maniobrarlas deliberadamente. Fundamentándose en su única función de observar las anomalías que se presentan en la coyuntura natural para que después pueda examinarlos (Hernández, Fernández y Baptista. 2014, p.80).

A su vez el diseño es Trasversal o Transaccional, cuando la investigación se concentra en examinar el grado o la fase de uno o más unidades en un instante, determinando cual es el acuerdo o el nivel de correlación causal que entre un cumulo de unidades en un tiempo. En este tipo de corte se va a reciclar la información en un solo instante, en virtud a un establecido entorno y tiempo único (Hernández, et al, 2014, p. 85).

### **Método.-**

El método a utilizar es el deductivo, es el método que se emplea en el estudio debido ya que parte de lo integral a lo más minucioso (Hernández et al. 2014, p.).

### **Enfoque.-**

También de enfoque cuantitativo, por el cual se hará empleo de un programa estadístico quién controlará las variables para la adquisición de ciertos efectos que nos van a valer para conseguir nuestros resultados (Hernández et al. 2014, p.).

### **Tipo.-**

Es Básica, respecto a que su propósito es el incorporar y conseguir un conjunto de novedosos conocimientos de nuestros resultados, analizados del desglose de nuestras variables en: Dimensiones, Indicadores e Items (Carrasco, 2013, p.56).

### **Alcance.-**

La investigación presente es alcance correlacional, considerados como aquellos estudios que pretenden medir la existencia del grado de coincidencia o relación que puedan mostrar entre dos o más variables, y su motivo de asociación entre las unidades en base a un establecido patrón para

efectuar de carácter previsible en un grupo de individuos muestra o población. (Hernández et al. (2014, p.88).

## **2.2. Variables, Operacionalización**

### **Variables**

Quezada (2010), manifestó que son aquellas unidades que tienen por condición padecer de manipulación susceptible a ser cuantificable y de esta forma llegar a ser evaluadas mediante el método de la observación, y así formular las hipótesis cuando exista analogías en las variables (p. 57).

### **Operacionalización**

Es la desintegración desde un enfoque teórico, operacional y relación de los conceptos (variables), en dimensiones e indicadores, llegando a los ítems para los fines de fluctuación estadísticas (Hernández et al. 2014, p. 211).

Variable 1: Proceso de desalojo express

Variable 2: Principio de celeridad procesal

### **Variable 1: Proceso de desalojo express**

#### **Definición conceptual:**

Aguilar (2017), El proceso de desalojo express, es un tipo de proceso especial que fue creado, para la solución de conflictos, sobre ocupantes precarios, este tipo de proceso, no necesita carta notarial, de preaviso de desalojo, y solo puede ser tramitado mediante esta vía si tuviese dentro de sus cláusulas el de allanamiento futuro, y solo se puede ver los casos en la cual el contrato haya fenecido o no haya pagado 3 cuotas acumulativas (p.54).

#### **Definición operacional:**

Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politómicas es aquel grado otorgando a cada factor un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente

de acuerdo (1), De acuerdo (2), NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.

### **Variable 2: Principio de celeridad procesal**

#### **Definición conceptual:**

Gálvez (2014), La celeridad procesal obliga a las instituciones estatales a cumplir con sus objetivos y fines de satisfacción de los intereses públicos a través de los diferentes mecanismos, de la forma más rápida, expeditiva y acertada posible para evitar retardos indebidos este principio impone exigencias responsabilidades y deberes permanentes a todos los entes públicos que no pueden declinar de forma transitoria o singular (p.21).

#### **Definición operacional:**

Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politómicas es aquel grado otorgando a cada factor un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente de acuerdo (1), De acuerdo (2), NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.

Tabla 01 Operacionalización

Operacionalización						
Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Instrumento	Escalas y valores
<b>Proceso de Desalojo</b>	Aguilar (2017), El proceso de desalojo express, es un tipo de proceso especial que fue creado, para la solución de Litis sobre ocupantes precarios, este tipo de proceso, no necesita carta notarial, de preaviso de desalojo, y solo puede ser tramitado mediante esta vía si tuviese dentro de sus cláusulas, el de allanamiento futuro, y solo se puede ver los casos en la cual el contrato haya fenecido o no haya pagado 3 cuotas acumulativas (p.54).	Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politómicas es aquel grado otorgando a cada factor un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente de acuerdo (1), De acuerdo (2), NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.	<b>Por culminación de contrato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrega del bien</li> <li>- Acuerdo entre las partes</li> <li>- Grado fuerza</li> </ul>	Cuestionario	Escala de Likert Totalmente de Acuerdo(5) De Acuerdo (4) NA/ND (3) En Desacuerdo (2) Totalmente desacuerdo (1)
			<b>Por falta de pago</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restitución del bien</li> <li>- Inscripción en la lista de ocupantes morosos.</li> <li>- Cancelación de la deuda.</li> </ul>		
			<b>Por cláusula allanamiento futuro</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato Privado</li> <li>- Contrato de fecha cierta</li> <li>- Conciliación</li> </ul>		
<b>Principio de Celeridad Procesal</b>	Gálvez (2014), La celeridad procesal obliga a las instituciones estatales a cumplir con sus objetivos y fines de satisfacción de los intereses públicos a través de los diferentes mecanismos, de la forma más rápida, expeditiva y acertada posible para evitar retardos indebidos este principio impone exigencias responsabilidades y deberes permanentes a todos los entes públicos que no pueden declinar de forma transitoria o singular (p.21).	Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politómicas es aquel grado otorgando a cada factor un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente de acuerdo (1), De acuerdo (2), NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.	<b>Plazo Razonable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Calificación de la demanda</li> <li>- Escritos por proveer</li> <li>- Resolución final</li> </ul>	Cuestionario	Totalmente de Acuerdo(5) De Acuerdo (4) NA/ND (3) En Desacuerdo (2) Totalmente desacuerdo (1)
			<b>Recursos económicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falta de recursos</li> <li>- Falta de logística</li> <li>- Falta de personal</li> </ul>		
			<b>Actitud del trabajador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compromiso</li> <li>- Capacitación</li> <li>- Supervisión</li> </ul>		

**Nota:** Elaboración Propia

## 2.3. Población y muestra

### Población

Considerado como aquel conglomerado de individuos que comparte ciertas peculiaridades contenidas en aspecto de entorno, ambiente, espacio y tiempo, con el único fin de obtener medidas de enfoque muestra, para próximas obtenciones de datos (Hernández, 2014, p.174).

### Muestra

Según Tamayo (2003), afirmó que la muestra “sería el grupo de individuos que se toma de la población, para estudiar un fenómeno estadístico”.

**Tabla 02:** Población de Jueces de los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018

	AREA	N
	S.J.L	18
	Santa Anita	4
	Agustino	2
	Salamanca	5
	La Molina	10
Juzgados de Paz	Chosica	6
Letrado de Lima Este	Huaycan	4
	<b>Total</b>	<b>49</b>

**Fuente:** *Página Web del Poder Judicial*

Por ser una población pequeña, se cree pertinente por ser una Población por Conveniencia, encuestar a los jueces de cada uno de los 49 juzgados de paz en Lima este, debido que, en su despacho, ejercen funciones jurisdiccionales en competencia a los temas de procesos de desalojos como lo establece el Código Civil, La Ley de Carrera Judicial y La Ley Orgánica del Poder Judicial.

## 2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

### Técnicas

La Encuesta, es en este caso nuestra técnica por la cual el investigador cumplirá con un determinado proceso para la recopilación de datos indispensable para la investigación junto con el instrumento, que será nuestro Cuestionario es aquel conjunto de interrogantes que

fueron formulados a partir de las variables hasta obtenerlos ítems. Cuyo propósito será obtener información valiosa para tabularlas estadísticamente (Hernández et, al 2014, p. 217).

### **Instrumentos**

El instrumento que utilizará este proyecto de investigación será el cuestionario que estará conformado por 30 preguntas. Asimismo, se tendrá en cuenta las fichas bibliográficas, de resumen y tesis de primera mano (Hernández et al. 2014, p. 201).

Respecto al cuestionario Hernández et al. (2014), señaló que consiste en la recolección de datos pertinentes sobre nuestras variables de las unidades de muestreo; a través de un conjunto de preguntas, respaldadas en un soporte físico y respecto de nuestras variables a medir dirigidas a la muestra obtenida; en este caso los 49 jueces.

### **Validez**

La validez, estimadas como aquel examen detallado por los expertos en relación a la investigación, dicho análisis se realizará por cada uno de las preguntas formuladas, calculando el porcentaje de aceptación y validez de nuestro instrumento (cuestionario), (Sánchez 2006, p. 105).

Hernández et al (2014, p. 200), infirieron que la validación se basa en el análisis crítico individual de los especialistas en el campo de nuestra línea de investigación, dicho análisis se realiza respecto a los ítems que corresponden al conglomerado del instrumento, considerado cuestionario para proceder seguidamente con la fluctuación.

Este procedimiento se llevó a cabo con la aplicación de los instrumentos que fueron aplicados mediante la recolección de los datos obtenidos en la tabla debidamente validada por el juicio de los expertos. Según como se puede apreciar con los siguientes resultados:

**Tabla 03.** Cuadro de validación del instrumento según relación de los expertos

<b>Expertos</b>	<b>Pertinencia</b>	<b>Aplicabilidad y Valoración</b>	
Experto 1. Sierra Contreras Tito Doroteo	Suficiente	Aplicable	83%
Experto 2. Valdivia Cotrina Martin	Suficiente	Aplicable	82%
Experto 3 Baquerizo Núñez Linda	Suficiente	Aplicable	87%
Experto 4. Palomino Gonzales Lutgarda	Suficiente	Aplicable	82%
Experto 5. Valle Condori Valentino	Suficiente	Aplicable	82%
<b>Promedio</b>			<b>83.2%</b>

**Fuente:** *Elaboración propia*

### **Confiabilidad**

La confiabilidad, estimada como aquella fluctuación mecanizada, con el objetivo de obtener el nivel de fiabilidad de cada una de los ítems, sin que ellas caigan o generen redundancia, manifestando su aptitud de cada una de ellas posterior con su evaluación estadísticas (Hernández et. al, 2014, p.294).

**Tabla 04.** Rangos de los Coeficiente de Confiabilidad: Alfa de Cronbach

<b>COEFICIENTE DE CONFIABILIDAD</b>	
<b>Rangos</b>	<b>Interpretación</b>
0.81 a 1.00	Alta confiabilidad
0.61 a 0.80	Confiabilidad
0.41 a 0.60	Moderada confiabilidad
0.21 a 0.40	Baja confiabilidad
0.01 a 0.21	Muy baja confiabilidad

**Fuente:** *Elaboración propia*

### **Confiabilidad de la variable 1 Proceso de Desalojo express**

En la variable 1 se empleó la prueba de confiabilidad Alfa de Cronbach para lo cual se expuso la siguiente formula:

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left[ 1 - \frac{\sum S_i^2}{S_T^2} \right]$$

Dónde:

$S_i^2$  : La suma de varianzas de cada item.

$S_T^2$  : La varianza del total de filas (puntaje total de los jueces).

K : El número de preguntas o items.

**Tabla 05.** Resultados del análisis de confiabilidad: de la variable Proceso de Desalojo Express

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,732	20

*Fuente: Elaboración propia*

### Interpretación

El coeficiente de Alpha de Cronbach es de: 0,732; que se interpreta que nuestro cuestionario es confiable en un 73.2%, por lo que podemos señalar que el instrumento cuyo cuestionario consta de 20 ítems presenta confiabilidad según la tabla categórica

**Tabla 06.** Validez del total elemento de la variable *Proceso de desalojo express*

Estadísticas de total de elemento				
	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
P1	45,88	71,610	,444	,709
P2	45,31	72,800	,480	,709
P3	45,53	75,671	,264	,724
P4	45,31	73,967	,359	,717
P5	44,86	75,792	,171	,733
P6	44,94	76,809	,151	,734
P7	45,37	75,154	,238	,726
P8	45,27	74,407	,322	,719
P9	44,86	79,458	,000	,750
P10	45,29	75,208	,249	,725
P11	45,12	73,651	,291	,722
P12	45,35	77,940	,140	,733
P13	45,59	76,288	,252	,725
P14	45,53	73,004	,476	,709
P15	45,51	74,547	,440	,714
P16	45,37	69,529	,482	,703
P17	44,88	70,318	,377	,714
P18	44,92	72,618	,326	,719
P19	45,12	74,568	,257	,725
P20	45,82	74,236	,421	,714

*Fuente:* Elaboración propia

### Confiabilidad de la variable 2 Principio de celeridad procesal

En la variable 2 se empleó la prueba de confiabilidad Alfa de Cronbach para lo cual se expuso la siguiente formula:

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left[ 1 - \frac{\sum S_i^2}{S_T^2} \right]$$

Dónde:

$S_i^2$ : La suma de varianzas de cada item.

$S_T^2$ : La varianza del total de filas (puntaje total de los jueces).

K: El número de preguntas o items.

**Tabla 07.** Resultados del análisis de confiabilidad: de la variable Principio de Celeridad Procesal

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,865	20

*Fuente:* Elaboración propia

El coeficiente de Alfa de Cronbach es de: 0,865; que se interpreta que nuestro cuestionario es alta mente confiable en un 86.5%, por lo que podemos señalar que el instrumento cuyo cuestionario consta de 20 ítems presenta alta confiabilidad según la tabla categórica

**Tabla 08.** Validez del total elemento de la variable principio de celeridad procesal

Estadísticas de total de elemento				
	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
V2P1	33,51	75,380	,437	,875
V2P2	33,33	73,433	,558	,872
V2P3	33,49	71,755	,650	,869
V2P4	33,06	71,600	,667	,868
V2P5	33,41	68,497	,681	,866
V2P6	33,14	73,417	,577	,871
V2P7	33,10	70,594	,590	,870
V2P8	33,43	71,792	,652	,869
V2P9	33,63	69,237	,841	,862
V2P10	33,31	71,550	,670	,868
V2P11	33,27	73,574	,512	,873
V2P12	33,04	70,165	,591	,870
V2P13	32,78	71,553	,754	,866
V2P14	33,63	70,529	,764	,865
V2P15	33,12	76,735	,193	,884
V2P16	32,84	78,098	,073	,890
V2P17	33,10	76,052	,202	,885
V2P18	33,90	75,552	,226	,884
V2P19	32,73	77,741	,141	,885
V2P20	33,57	73,875	,419	,876

*Fuente:* Elaboración propia

## **2.5 . Métodos de análisis de datos:**

Para dar la apertura a nuestros estudios, procederemos a formular nuestro instrumento, después serán evaluadas por los especialistas para la validación y de ahí partir a subirlo al Alpha de Cronbach para obtener nuestra confiabilidad del instrumento, después usar nuestra encuesta para acumular información necesaria para luego fluctuarla estadísticamente y tener los resultados que tengamos, cumpliendo con adquirir el resultado en conformidad con nuestros Objetivos establecidos. Empleado el programa de Pearson para nuestro Alcance Correlacional.

## **2.6. Aspectos éticos**

Cumpliendo con los lineamientos del Centro Universitario, con las guías observables, y los parámetros metodológicos, y las diversas asesorías adquiridas, este estudio de investigación cuenta con un alto índice de autenticidad. De esta manera también con el parafraseo de fuentes textuales (tangibles o intangibles), las ordenadas alfabéticamente las referencias bibliográficas, asesorías personalizadas, entre otros, que son base principal cuyo fin sería contribuir a la sugerencia cuando se crea conveniente. Usando en este estudio el Sistema Pearson cuando se aplica en un estudio de Alcance Correlacional.

### **III. RESULTADOS**

## OBJETIVO GENERAL

### 3.1 Correlación de las variables independientes

$H_1$  Existe relación entre el Proceso de Desalojo express y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

$H_0$  No Existe relación entre el Proceso de Desalojo express y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.

Nivel de confianza: 99.5 ( $\alpha = 0.05$ ).

Reglas de decisión

P valor o grado de significancia  $< \alpha$ ; se acepta la hipótesis propuesta

P valor o grado de significancia  $\geq \alpha$ ; se acepta la hipótesis nula.

Prueba estadística de correlación Pearson

**Tabla 09.** Correlación de la variable proceso de desalojo express

Correlaciones				
		PROCESO.DE .DESALOJO.EX PRESS	CELERIDAD.PR OCESAL	
PROCESO.DE.DESALOJO.EXPRES S	Correlación de Pearson	1	,920**	92% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)		,000	
	N	49	49	
PRINCIPIO DE CELERIDAD.PROCESAL	Correlación de Pearson	,920**	1	92% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)	,000		
	N	49	49	

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

*Fuente: SPSS 24*

Resultado:  $r = 0.920$

S o P = 0.000

N= 49

### Interpretación

La correlación entre la variable proceso de desalojo express y la variable de principio de celeridad procesal es muy alta según la tabla de correlación r de Pearson, en un 0,92 o un

92%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre las variables proceso de desalojo express y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que:

“a mayor procesos de desalojo express mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018”

## OBJETIVO 1

### 3.2 Correlación de la dimensión independiente conclusión de contrato

H<sub>1</sub> Existe relación entre el Proceso de Desalojo express por conclusión del contrato y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018

H<sub>0</sub> No Existe relación entre el Proceso de Desalojo express por conclusión del contrato y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018

Nivel de confianza: 99.5 ( $\alpha = 0.05$ ).

Reglas de decisión

P valor o grado de significancia  $< \alpha$ ; se acepta la hipótesis propuesta

P valor o grado de significancia  $\geq \alpha$ ; se acepta la hipótesis nula.

Prueba estadística de correlación Pearson

**Tabla 10.** Correlación de la dimensión 1 por conclusión de contrato

		<b>Correlaciones</b>		
		POR.CONCLUSI ON.DE.CONTRA TO	CELERIDAD.PR OCESAL	
POR.CONCLUSION.DE.CONTRA TO	Correlación de Pearson	1	,963**	96.3% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)		,000	
	N	49	49	
PRINCIPIO DE CELERIDAD.PROCESAL	Correlación de Pearson	,963**	1	96.3% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)	,000		
	N	49	49	

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

*Fuente: SPSS 24*

Resultado:  $r = 0.963$

S o P = 0.000

N= 49

### **Interpretación**

La correlación entre la dimensión proceso de desalojo express por conclusión de contrato y la variable de principio de celeridad procesal es muy alta según la tabla de correlación r de Pearson, en un 0,963 o un 96.3%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre la dimensión conclusión de contrato y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que:

“a mayor procesos de desalojo express por conclusión de contrato mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018”

## **OBJETIVO 2**

### **3.3 Correlación de la dimensión independiente por falta de pago**

H<sub>1</sub> Existe relación entre el Proceso de Desalojo express por falta de pago y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018

H<sub>0</sub> No Existe relación entre el Proceso de Desalojo express por falta de pago y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018

Nivel de confianza: 99.5 ( $\alpha = 0.05$ ).

Reglas de decisión

P valor o grado de significancia  $< \alpha$ ; se acepta la hipótesis propuesta

P valor o grado de significancia  $\geq \alpha$ ; se acepta la hipótesis nula.

Prueba estadística de correlación Pearson

**Tabla 11. Correlación de la dimensión 2 por falta de pago**

<b>Correlaciones</b>				
		POR.FALTA.DE.P AGO	CELERIDAD.PROC ESAL	
POR.FALTA.DE.PAGO	Correlación de Pearson	1	,981**	98.1% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)		,000	
	N	49	49	
PRINCIPIO DE CELERIDAD.PROCESAL	Correlación de Pearson	,981**	1	98.1% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)	,000		
	N	49	49	

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

*Fuente: SPSS 24*

Resultado:  $r = 0.981$

S o P = 0.000

N= 49

### **Interpretación**

La correlación entre la dimensión proceso de desalojo express por falta de pago y la variable de principio de celeridad procesal es alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 0,981 o un 98.1%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre la dimensión proceso de desalojo express por falta de pago y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que:

“a mayor procesos de desalojo express por falta de pago de contrato mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018”

## **OBJETIVO 3**

### **3.4 Correlación de la dimensión independiente cláusulas de allanamiento futuro**

$H_1$  Existe relación entre el Proceso de Desalojo express con cláusulas de allanamiento futuro y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018

$H_0$  No Existe relación entre el Proceso de Desalojo express con cláusulas de allanamiento futuro y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018

Nivel de confianza: 99.5 ( $\alpha = 0.05$ ).

Reglas de decisión

P valor o grado de significancia  $< \alpha$ ; se acepta la hipótesis propuesta

P valor o grado de significancia  $\geq \alpha$ ; se acepta la hipótesis nula.

Prueba estadística de correlación Pearson

**Tabla 12.** Correlación de la dimensión 3 cláusulas de allanamiento futuro

		CLAUSULAS.DE .ALLANAMIENT O.FUTURO	CELERIDAD.PR OCESAL	
CLAUSULAS.DE.ALLANAMI ENTO.FUTURO	Correlación de Pearson	1	,975**	97.5% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)		,000	
	N	49	49	
PRINCIPIO DE CELERIDAD.PROCESAL	Correlación de Pearson	,975**	1	97.5% Muy alta relación
	Sig. (bilateral)	,000		
	N	49	49	

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

**Fuente:** SPSS 24

Resultado:  $r = 0.975$

S o P = 0.000

N= 49

### Interpretación

La correlación entre la dimensión proceso de desalojo express con cláusulas de allanamiento y la variable de principio de celeridad procesal es alta según la tabla de correlación r de Pearson, en un 0,975 o un 97.5%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre la dimensión proceso de desalojo express con cláusulas de allanamiento futuro y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que:

“a mayor procesos de desalojo express con cláusulas de allanamiento futuro mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de letrado de Lima este 2018”

#### **IV. Discusiones**

#### 4.1 Discusiones

Con la creación de la nueva ley de desalojo express, se pensó que se podía tener seguridad jurídica con respecto al alquiler de bienes inmuebles, pero se dieron cuenta que, tenía que tener algunos requisitos previos, como son la cláusula de allanamiento futuro, en el contrato fenecido o contrato incumplido por parte del arrendador, a esto se le adiciona que esta sentencia tiene que estar consentida esto quiere decir que no es tan express, como se pensaba nuestra investigación tiene como objetivo principal: Determinar cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018, esta investigación es de enfoque cuantitativo y se desarrolló desde un método deductivo, es de tipo básico, estudio se realizó sobre una población 49 Jueces de paz letrado en Lima este, debido que en su despacho, ejercen funciones jurisdiccionales en competencia a los temas de procesos de desalojos como lo establece el Código Civil, La Ley de Carrera Judicial y La Ley Orgánica del Poder Judicial., se utilizó el tipo de muestreo no probabilístico la investigación es de diseño no experimental, de corte transeccional y realizado desde un método deductivo y desarrollaremos si existe relación entre el llamado proceso de desalojo express y el principio de celeridad procesal.

Entre los principales hallazgos encontrados tenemos en la tabla, La correlación entre la variable proceso de desalojo express y la variable de principio de celeridad procesal es muy alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 0,92 o un 92% se correlacionan estas. Por tanto, se observa que la significancia es  $(0,000 < 0,05)$ . Por lo que se acepta la hipótesis de investigación propuesta, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre las variables proceso de desalojo express y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que: “a mayor procesos de desalojo express mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de San Juan de Lurigancho 2018” estos resultados nos demuestra que si existe relación entre los desalojos express y la vulneración al principio de celeridad procesal, ya que en la práctica esto se hace de alguna manera injusto porque igual los arrendatarios abusan de los vacíos legales para poder quedarse más tiempo en un inmueble que no son de ellos estos resultados son acorde con las conclusiones de Leguizamón (2014) en su tesis titulada “El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos”, teniendo

como Objetivo General: Describir el Desalojo en el Contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos, cuyo estudio es de enfoque cualitativa, de diseño de teoría fundamentada, de tipo básica, y se tomó como muestra 37 abogados que conocen el tema en, mención se utilizó la aplicación de las técnicas de investigación como el análisis documental y entrevistas a funcionarios públicos entendidos en el tema son los jueces de paz; concluyendo que, normalmente el poseedor del bien inmueble en Colombia alcanzar tener una alta protección en sus derechos y susceptible a todas las garantías, por encima de los derechos normales del propietario legítimo de la propiedad que es apta a un contrato de arrendamiento, pero al finalizar el debido proceso (El perjudicado), de entregar de carácter obligatorio la propiedad y responder a los graves daños y gastos que han generado, por otro lado también el investigador señaló que los procesos de desalojo en Colombia son en demasía tardíos y que no se aplica el principio de celeridad procesal, que está dentro de la mayoría de los países sudamericanos, también guarda relación con el teórico Gonzales (2016) que mencionó en referencia al desalojo express que modificó algunos artículos que hasta su entrada en vigencia se encontraban vigentes en el código procesal, entre ellos su artículo 594°, desmesurando que en los contratos de arrendamiento de inmuebles con firma legalizadas que contengan cláusulas de allanamientos a futuro del arrendatario; el juez ante una posible demanda de desalojo, entregara el arrendamiento en un plazo de seis días para que así pueda contrastar la vigencia del contrato o el pago de la renta que se tiene por adeudada; caso contrario se dictaminará el respectivo lanzamiento judicial durante los 15 días hábiles y que esto en la realidad no se concreta y no se respeta el principio de celeridad procesal.

Dentro de otros hallazgos encontrados tenemos: La correlación entre la dimensión proceso de desalojo express por conclusión de contrato y la variable de principio de celeridad procesal es muy alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 0,963 o un 96.3%. Por tanto, se observa que la significancia es  $(0,000 < 0,05)$ . Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre la dimensión conclusión de contrato y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que: “a mayor procesos de desalojo express por conclusión de contrato mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018” en la mayoría de los casos de desalojo por ocupante precario, los contratos son

fenecidos y la justicia en este extremo es lenta, esto se puede corroborar con los resultados de Chávez (2008) en su investigación titulada “Proceso de desalojo por vencimiento de contrato”, teniendo como Objetivo General: Describir el proceso de desalojo por vencimiento de contrato, cuyo estudio es de enfoque es cualitativo de diseño de teoría fundamentada se aplicó el análisis documental 53 expedientes judiciales ; Concluyendo que, los proceso de desalojos que se presencia en los diversos e indistintos juzgados de paz letrados de Lima Cercado es de efectos a la exactitud de su tramitación. La sola presencia del proceso de conocimientos en materia de desalojo, cuando la salida a esos problemas debería tramitarse en proceso de ejecutivo que contengan un contrato como título valor con rubricas legalizadas notarialmente y que cumpla con la fecha cierta y pueden hacer los proceso más breves y en la actualidad estos proceso se relacionan con la vulneración al principio de celeridad procesal, también guarda relación con lo que menciona el catedrático Avendaño (2000) mencionó que el ocupante precario se da en dos razones, porque nunca tuvo título es decir es invasor, o porque si lo tuvo en algún momento ya feneció, esto quiere referir que el arrendatario tiene un contrato que ya está resuelto. Preciso que en la primera figura se denota que es un ex arrendatario que se pidió la devolución del bien, mientras que en la segunda figura se presencia la solicitud extrajudicial de la devolución y por lo general es un proceso desgastante por la demora esto es acorde con nuestra investigación.

Por otro lado, dentro de los hallazgos encontrados, donde La correlación entre la dimensión proceso de desalojo express por falta de pago y la variable de principio de celeridad procesal es muy alta según la tabla de correlación r de Pearson, en un 0,981 o un 98.1%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre la dimensión proceso de desalojo express por falta de pago y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que: “A mayor procesos de desalojo express por falta de pago de contrato mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018”, estos resultados se pueden corroborar con la investigación de Azofeita y Bolaños (2016). “Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160: Monitorio Arrendaticio”. teniendo como Objetivo General: Analizar el Juicio del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160, cuyo estudio es de enfoque Cualitativa se aplicó

entrevistas a una población de 233 personas que realizaron un juicio por ocupante precario, Concluyendo que, el proceso quiere llegar a reducir los plazos en el desenvolvimiento del proceso, con el propósito de conseguir una sentencia con efectos en la pretensión pero lo más antes posible, cumpliendo a cabalidad con todas las fases del proceso, se observa que un proceso debe de ser muy breve y rápido en pro de la parte perjudicada con la entrada en vigencia del novedoso código adjetivo civil, se han acortado algunos plazos y a consecuencia se mantiene el principio de celeridad.

Por último, entre los hallazgos encontrados la correlación entre la dimensión proceso de desalojo express con cláusulas de allanamiento y la variable de principio de celeridad procesal es alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 0,975 o un 97.5%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, con lo que rechazamos la hipótesis nula, que no existe relación directa entre la dimensión proceso de desalojo express con cláusulas de allanamiento futuro y la variable de principio de celeridad procesal, se concluye que: “a mayor procesos de desalojo express con cláusulas de allanamiento futuro mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de letrado de Lima este 2018” esto se puede corroborar con lo que dice el profesor Gutiérrez (2016), donde indicó que bajo esta cláusula de inclusión el arrendatario se compromete a desocupar inmediatamente el predio o bien inmueble en el momento que el contrato de arrendamiento cese, no obstante este debe ser requerido por vía judicial, en el caso que se presente dos circunstancias, la primera es en el caso de conclusión del contrato de arrendamiento, mientras que la segunda es por la resolución del mismo por falta del monto de pago acordado por las partes pero estos procesos por falta de pago siempre vulnera el principio de celeridad procesal esto es acorde con la investigación.

## **V. Conclusiones**

## 5.1 Conclusiones

El proceso de desalojo express y la variable de principio de celeridad procesal es muy alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 92%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación propuesta, se concluye que: “A mayor procesos de desalojo express mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018”.

El proceso de desalojo express por conclusión de contrato y la variable de principio de celeridad procesal es muy alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 96.3%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación propuesta, se concluye que: “A mayor procesos de desalojo express por conclusión de contrato mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018”.

El proceso de desalojo express por falta de pago y la variable de principio de celeridad procesal es alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 98.1%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación propuesta, se concluye que: “A mayor procesos de desalojo express por falta de pago de contrato mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de Lima este 2018”.

La correlación entre la dimensión proceso de desalojo express con cláusulas de allanamiento y la variable de principio de celeridad procesal es alta según la tabla de correlación  $r$  de Pearson, en un 0,975 o un 97.5%. Por tanto, se observa que la significancia es ( $0,000 < 0,05$ ). Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, se concluye que: “a mayor procesos de desalojo express con cláusulas de allanamiento futuro mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de letrado de Lima este 2018”.

## **VI. Recomendaciones**

## Recomendaciones

Se recomienda, que todo contrato de alquiler se realice con la cláusula de allanamiento futuro que, aunque demore, estos contratos son ejecutable y se verán mediante una vía especial, realizar los contratos con personas serias y verifica en las centrales de riesgos.

Realizar cambios en la normativa, y los procesos sean inmediatos y expeditivos y que los jueces no vean estos procesos como casos complejos ni mucho menos, tardar en resolverlos.

En cuanto a la vulneración al principio de celeridad procesal, se recomienda que a todos los trabajadores de los juzgados se les capacite no solo en conocimientos sino, desde una perspectiva humana y moral ya que muchas personas alquilan el predio y es un medo de ingresos para su subsistencia.

Se recomienda realizar estudios sobre el tema del desalojo desde una perspectiva de vulneración de derechos fundamentales como es el derecho a la propiedad.

## **VII. Referencias Bibliográficas**

## Referencias Bibliográficas

- Abanto, T (2016). El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. Revista PUCP (1782). Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/jaimedavidabantotorres/wp-content/uploads/sites/125/2017/11/Jaime-David-Abanto-Torres.pdf>
- Acedo T., P. (2013). *Derechos Reales y Derecho inmobiliario Registral*. Lima, Perú: Dykison
- Álvarez C., J. (2010). *Derecho Inmobiliario Registral*. Lima, Perú: Jurista Editores.
- Arellano H., R. (2002). *Diccionario Práctico de Derecho Procesal Civil*. (1° Ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Arias-Schreiber P., M. (1984). *Exegesis del código Civil peruano*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Asencio M., J. (2000). *Derecho Procesal Civil*. (2° Ed.). Valencia, España: Editorial Tirant lo Blanch.
- Avendaño V., J. (2003). *Código Civil Comentado- Por los Cien Mejores Especialistas*, Tomo V (1! Ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Avendaño V., J. (1986). *Posesión ilegítima o precaria*. Lima, Perú: Themis
- Azofeita, V. y Bolaños, A (2016). *Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160: Monitorio Arrendaticio*. (Tesis de Licenciado). Recuperado de: [http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/20160524\\_tesis\\_monitorio\\_arrendaticio\\_ultima\\_version\\_146.pdf](http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/20160524_tesis_monitorio_arrendaticio_ultima_version_146.pdf)
- Bigio Ch., J. (1997). *El Contrato de Arrendamiento*. Lima, Perú: Gaceta Juridica
- Cabanellas D., G. (1979). *Diccionario enciclopédico de derecho usual*. (6 Tomo) (14° Ed.). Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta S.R.L
- 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 (3479). Recuperado de: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/AFD8117BA4D5B7CF05257A7E0077571D/\\$FILE/2006\\_CaneloRaul.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/AFD8117BA4D5B7CF05257A7E0077571D/$FILE/2006_CaneloRaul.pdf)

- Carrión L., J. (2000). *Tratado de derecho procesal civil I*. Lima-Perú: Grijley
- Castillo, C. (2005). Los principios procesales en el código procesal constitucional. *Revista PIRHUA* (1564). Recuperado de: [https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2066/Principios\\_procesales\\_Codigo\\_procesal\\_constitucional.pdf?sequence=1](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2066/Principios_procesales_Codigo_procesal_constitucional.pdf?sequence=1)
- Chávez M., J. (2016). *Proceso de desalojo*. Lima, Perú: Universidad Mayor de San Marcos.
- Chávez, M. (2008). *Proceso de desalojo por vencimiento de contrato*. (Tesis de Maestría). Recuperado de: [http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/3138/Chavez\\_mj.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/3138/Chavez_mj.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Chauca, M. M. (2006). *Precariedad en el derecho moderno*. Lima, Perú, Lima: Gaceta Jurídica
- Carrasco D., S. (2007). *Pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación*. Lima, Perú: San Marcos E.I.R.L.
- Couture J., E. (1997). *Fundamento del Derecho Procesal Civil*. Montevideo, Uruguay: Adrus
- Cruz, E. R. (2014). *Derechos Reales. En Actualidad*. Lima, Perú: Instituto Pacifico.
- De La Puente L., M. (1996). *Perfeccionamiento de la transferencia de propiedad*. Arequipa, Perú: Scribas
- De La Puente L., M. (1999). *Estudios sobre El Contrato de Compraventa*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Dela Rúa P., F. (2004). *Proceso y justicia. Temas procesales*. Buenos Aires, Argentina: Lerner Editores Asociados
- Diez P., L. (1979). *Fundamentos de Derecho civil patrimonial Vol. I*. Madrid, España: Ed. Tecnos
- Diez-Picazo, L. y Gullon, A. (1995). *Sistema de derecho civil. Vol. III. (5° Ed.)*. Madrid, España: Tecnos S.A.
- Esparza L., I. (1995). *El Principio del Proceso Debido*. (1° Ed.). Barcelona, España: Bosch.
- Forno F., H. (1993). *El Contrato con Efectos Reales*. Lima, Perú: Ius Et Veritas

- García C., G. (1982). *Comentarios al código civil y las Compilaciones Forales*, (Tomo II). Madrid, España: Hamurabi
- García F. C. (2014). *Celebraciones contractuales*. Lima, Perú: San Marcos
- García, B. (2017). *La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria*. (Tesis de Pre Grado). Recuperado de: [http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/1336/Garc%C3%ADa\\_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/1336/Garc%C3%ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Garrido, V., E. (2016). *Aplicabilidad de los principios de Economía y Celeridad Procesal en El COGEP*. Quito, Ecuador: Breitley
- Gómez, M. (2008). *La necesidad de reformar los procedimientos del juicio sumario de desocupación y desahucio en la legislación guatemalteca*. (Tesis de Licenciado). Recuperado de: [http://www.biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04\\_7554.pdf](http://www.biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_7554.pdf)
- Gonzales B., G. (2013). *Tratado de los Derechos Reales*. (3° Ed.). Lima, Perú: Juristas Editores
- Gonzales, B. (2016). ¿Desalojo express o nueva ley de arrendamiento?. Revista PUCP. (4271). Recuperado de: <http://www.munizlaw.com/e-mailing/Avisos/ArticuloDesalojo.pdf>
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación*. (6° Ed.). Lima, Perú: Editorial Mc Graw-Hill.
- Hinostroza M., A. (2008). *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Lima, Perú: El Búho
- Hurtado R., M. (2009). *Fundamentos de Derecho Procesal Civil*. Lima, Perú: Idemsa.
- Lama M., H. (2017). *La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano*. Lima, Perú: Grijley
- Lafaille G., H. (1943). *Derecho civil. Tomo II. Tratado de los Derechos reales*. Buenos Aires, Argentina: Hamurabi
- Ledesma N., M. (2009). *Comentarios al código procesal civil, (Tomo I)*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

- Leguizamón, C. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos*. (Tesis de Pre Grado). Recuperado de: <http://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/2552/1/Desalojo-contrato-arrendamiento-estudio-comparado-Colombia-EU.pdf>
- López y García, D. (2006). El desahucio express y la reforma de la Justicia. *Revista La Gaceta Jurídica de Hispacolem*. (1023). Recuperado de: <http://www.hispacolex.com/wp-content/uploads/documents/pdf/e16.pdf>
- Mejorada Ch., M. (2006). *Precario ¿y qué?* Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Monroy Cabra, M. (2003). *Introducción al derecho*. (1° Ed.). Bogotá, Colombia: Temis
- Monroy, G. (2010). Los Principios Procesales en el Código Procesal Civil de 1992. *Revista Themis* (1524). Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/viewFile/11057/11569>
- Montero R., J. (1998). *La legitimación en el código procesal civil*. Lima, Perú: Revista de la Universidad de Lima.
- Pareja, M. (2016). El proceso de desalojo y el arbitraje como justicia alternativa en favor de los litigantes de la corte superior de justicia de Lima Norte, en el año 2015. (Tesis de Pre Grado). Recuperado de: <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/181/PAREJA%20MIRANDA%20JORGE%20LUIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Peryano, M., S. (2001). *El principio de la Celeridad procesal en el sistema contemporáneo*. Córdoba, Argentina: Adrus
- Peña H., V. (2008). *La posesión*. Quito, Ecuador: Editorial Universitaria.
- Pozo, S. (2014). Breves apuntes sobre el nuevo desalojo express para los inquilinos bajo la cláusula de allanamiento a futuro. *Revista Actualidad Jurídica* (2054). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/JulioPozoSnchez/desalojo-express-en-actualidad-civil-n-1-agosto-2014>
- Puig B., J. (1994). *Fundamentos de derecho civil, Tomo II. Volumen I*. (4° Ed.). Barcelona, España: Bosch

- Quezada, M., L. (2010). *Metodología de la investigación: Estadística aplicada en la investigación*. Lima, Perú: Editora Macro E.I.R.L
- Ramírez C., E. (2007). *Tratado de Derechos Reales, Vol. Tomo I*. Lima, Perú: Editorial Rodhas SAC.
- Rioja B., A. (2009). *El Proceso Civil*. Arequipa, Perú: Editorial Adrus SRL
- Rodríguez D., O. (2014). *Proceso de desalojo*. Lima, Perú: Grijley
- Rodríguez, S. (2013). Desahucio exprés. Revista Hispajuris. (1497). Recuperado de: <http://hispajuris.es/wp-content/uploads/2013/10/Desahucio-expr%C3%A9ss.pdf>
- Sánchez, C. y Reyes, M. (2009). *Metodologías y diseños en la investigación científica*. Lima, Perú: Editorial visión universitaria
- Sánchez P., P. (2008). *Manual. El ocupante precario. Doctrina y jurisprudencia (2° Ed.)*. Lima, Perú: Jurista Editores
- Tamayo, T, M. (2007). *El proceso de la investigación científica*. (4° Ed.). México DF, México: Ed. Limusa.
- Távora R., F. (2008). *El Proceso de desalojo precario*. Lima, Perú: Grijley
- Torres V., A. (2006). *Derechos Reales Tomo I*. Lima, Perú: IDEMSA
- Ticona P., V. (1998). *Análisis y comentario al código procesal civil*. (4° Ed.). Lima, Perú: San Marcos.
- Vásquez R., A. (2012). *Los Derechos Reales: La propiedad*. Lima-Perú: Ed. San Marcos
- Vásquez R., A. (2009). *Los Derechos Reales*. (3° Ed.). Lima, Perú: San Marcos
- Villavicencio, R. (2015). Apuntes sobre la celeridad procesal en el nuevo modelo procesal penal peruano. Revista PUCP (3420). Recuperado de: <file:///C:/Users/usa/Downloads/3080-13879-1-PB.pdf>

## **ANEXOS**

## CUESTIONARIO

### Instrucciones:

Antes de llenar con los cuadros que Ud. crea conveniente, tome las siguientes precauciones, para poder observar legiblemente su opción. De esta manera, Haga empleo de un bolígrafo con tinta negra, lea atentamente las valoraciones que tiene cada número y marque con un check (✓) o una equis (X) dentro de los cuadros.

Acudimos a Ud. Por su trayectoria dentro del campo profesional y en el ejercicio de su función jurisdiccional, materia de investigación.

Totalmente de acuerdo	1
De acuerdo	2
NA/ND	3
En desacuerdo	4
Totalmente en desacuerdo	5

PROCESO DE DESALOJO							
INDICADORES			POR CULMINACIÓN DE CONTRATO			Escala	
			1	2	3	4	5
01	Entrega del Bien	¿Los arrendatarios entregan el bien después de la culminación del contrato?					
02	Entrega del Bien	¿La entrega del bien se produce inmediatamente después de la culminación del proceso?					
03	Acuerdo entre las partes	¿Los contratos de arrendamiento se efectúan por acuerdo de las partes?					
04	Acuerdo entre las partes	¿El acuerdo entre las partes produce efectos jurídicos en los procesos de desalojo?					
05	Acuerdo entre las partes	¿El acuerdo entre las partes pueden influir para culminar el proceso de desalojo?					
06	Grado de Fuerza	¿Existe el grado de fuerza en los procesos de desalojos entre las partes?					
07	Grado de Fuerza	¿El grado de fuerza puede afectar más al arrendador?					
POR FALTA DE PAGO							
08	Restitución del Bien	¿La Restitución del bien se puede producir por la simple voluntad de las partes?					
09	Restitución del Bien	¿La restitución del bien se da de forma automática acabando el proceso de desalojo?					
10	Inscripción en la lista de ocupantes morosos	¿La inscripción en la lista de ocupantes morosos es producto por la falta de pago por parte de los arrendatarios?					
11	Inscripción en la lista de ocupantes morosos	¿En la actualidad existen demasiadas personas inscritas en la lista de ocupantes precarios?					
12	Cancelación de la deuda	¿El arrendatario después de la sentencia cancela la deuda atrasadas?					

13	Cancelación de la deuda	¿La cancelación de la deuda por el arrendamiento durante el proceso puede surtir efectos jurídicos?					
14	Cancelación de la deuda	¿La falta de la cancelación de la deuda es producto de los procesos de desalojo express?					
<b>POR LA CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO</b>							
15	Contrato privado	¿Es importante el contrato privado en los procesos de desalojo express?					
16	Contrato privado	¿El contrato privado, es un requisito para poder demandar por la vía especial el desalojo express?					
17	Por contrato de fecha cierta	¿Todos los contratos de alquiler en la actualidad son realizados notarialmente?					
18	Por contrato de fecha cierta	¿El contrato de fecha cierta, es un requisito para poder demandar por la vía especial el desalojo express?					
19	Por conciliación	¿Los procesos de desalojo express necesariamente tiene que conciliarse antes del proceso?					
20	Por conciliación	¿Generalmente las Litis de desalojo se resuelven con conciliaciones?					

**¡MUCHAS GRACIAS!**

## CUESTIONARIO

### Instrucciones:

Antes de llenar con los cuadros que Ud. crea conveniente, tome las siguientes precauciones, para poder observar legiblemente su opción. De esta manera, Haga empleo de un bolígrafo con tinta negra, lea atentamente las valoraciones que tiene cada número y marque con un check (✓) o una equis (X) dentro de los cuadros.

Acudimos a Ud. Por su trayectoria dentro del campo profesional y en el ejercicio de su función jurisdiccional, materia de investigación.

Totalmente de acuerdo	1
De acuerdo	2
NA/ND	3
En desacuerdo	4
Totalmente en desacuerdo	5

PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL							
INDICADORES		PLAZO RAZONABLE	Escala				
			1	2	3	4	5
01.	Calificación De la demanda	¿En la etapa de calificación de la demanda es donde más se dilata el proceso?					
02.	Calificación De la demanda	¿Los secretarios judiciales se demoran en calificar la demanda?					
03.	Calificación De la demanda	¿Los plazos para la calificación de la demanda son muy extensivos?					
04.	Escritos por proveer	¿En los juzgados competentes existen escritos por proveer con mucha anterioridad					
05.	Escritos por proveer	¿Los escritos por proveer son por falta de eficiencia de los secretarios judiciales?					
06.	Resolución final	¿La resolución final se demora mucho tiempo en ser emitidas por los jueces competentes?					
07.	Resolución final	¿Los jueces no motivan correctamente las resoluciones finales?					
INDICADORES		RECURSOS ECONOMICOS					
08.	Falta de Recursos	¿La demora en los juzgados es producto de la falta de recursos?					
09.	Falta de Recursos	¿La falta de recursos por parte del Estado perjudican los procesos judiciales?					
10.	Falta de Logísticas	¿La dilatación de los procesos en los juzgados es producto de la falta de logísticas?					
11.	Falta de Logísticas	¿La falta de logística no genera un mejor desempeño del personal del juzgado competente?					
12.	Falta de Personal	¿La falta de personal genera graves perjuros en las partes procesales?					

13.	Falta de Personal	¿La sobrecarga judicial es producto de la falta de personal en los juzgados de paz letrados?					
<b>INDICADORES</b>		<b>ACTITUD DEL TRABAJADOR</b>	<b>Escala</b>				
			<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
14.	Compromiso	¿Los objetivos trazados de los trabajadores se deben a su alto compromiso con sus labores?					
15.	Compromiso	¿La falta de compromiso de las partes involucradas en el proceso ocasiona demora en los procesos?					
16.	Capacitación	¿La carencia de capacitación del personal de los despachos judiciales muestra un pésimo desempeño?					
17.	Capacitación	¿Se debería capacitar semanalmente a los operadores judiciales en beneficio de emplear la correcta celeridad procesal?					
18.	Supervisión	¿La ODECMA realiza supervisiones comunes a los despachos judiciales?					
19.	Supervisión	¿Las partes procesales supervisan minuciosamente los procesos de desalojos que ostentan?					
20.	Supervisión	¿La supervisión del magistrado con respecto a los escritos debe de ser más detallado para prevenir dilatación de tiempo?					

**¡MUCHAS GRACIAS!**



SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) Valdivia Colina, Martin Esteban

Yo, **VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**, Identificado con **DNI N° 46716207**, alumno de Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

**Por lo tanto:**

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 05 de octubre de 2018

  
\_\_\_\_\_  
**VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**

**DNI N° 46716207**



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: Valdivia Cotrina, Martín Esteban
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente - Universidad César Vallejo
- 1.3. Especialidad del validador: Abogado
- 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario
- 1.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.
- 1.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					82%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					82%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					82%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					82%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					82%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					82%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					82%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					82%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					82%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						82%

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable<sub>(1)</sub>: "El Proceso de Desalojo Express"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		

Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 82 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- (  ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado  
 (  ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

09 de Octubre del 2018

  
Firma del experto informante.

DNL N° 0856126572 Teléfono N° 788789137



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### IV. DATOS GENERALES:

- 4.1. Apellidos y Nombres del validador: Valdivia Cotrina, Martín Esteban  
 4.2. Cargo e institución donde labora: Docente - Universidad César Vallejo  
 4.3. Especialidad del validador: Abogado  
 4.4. Nombre del instrumento: Cuestionario  
 4.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.  
 4.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
10. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					82%
11. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					82%
12. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					82%
13. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					82%
14. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					82%
15. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					82%
16. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					82%
17. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					82%
18. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					82%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable (2): "La Vulneración del Principio de Celeridad Procesal"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		

Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

VI. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 82 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- ( ✓ ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado  
 ( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

10 de Octubre del 2018

  
Firma del experto informante.

DNI. N° 9436592 Teléfono N° 988758137



SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) Sierra Contreras, Tito Doroteo

Yo, **VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**, Identificado con **DNI N° 46716207**, alumno de Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

**Por lo tanto:**

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 05 de octubre de 2018

  
VICTOR MARTIN AYLAS OREGON

DNI N° 46716207



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: Sierra Contreras, Tito Donato  
 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado - Docente - Universidad César Vallejo  
 1.3. Especialidad del validador: Abogado - Civil  
 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario  
 1.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.  
 1.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					83%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					83%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					83%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					83%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					83%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos.					83%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					83%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					83%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					83%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						83%

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable(1): "El Proceso de Desalojo Express"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		

Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 83% %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- (  ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado  
 ( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

10 de Octubre del 2018



Firma del experto informante.

DNI. 08121658 Cel. 9974  
903 74

DNI N° \_\_\_\_\_ Teléfono N° \_\_\_\_\_



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### IV. DATOS GENERALES:

- 4.1. Apellidos y Nombres del validador: Sierra Contreras, Tito Donoteco  
 4.2. Cargo e institución donde labora: Abogado - Docente - Universidad César Vallejo  
 4.3. Especialidad del validador: Abogado - Civil  
 4.4. Nombre del instrumento: Cuestionario  
 4.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.  
 4.6. Autor del instrumento: Aylas Oregon, Víctor Martín

#### V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
10. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					83 %
11. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					83 %
12. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					83 %
13. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					83 %
14. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					83 %
15. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					83 %
16. Coherencia	Entre los indices, indicadores y dimensiones.					83 %
17. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					83 %
18. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					83 %
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable (2): "La Vulneración del Principio de Celeridad Procesal"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	√		
Ítem 2	√		

Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

VI. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 83 % V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- (  ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado  
 (  ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

10 de octubre del 2018

  
Firma del experto informante.

DNI. N° 08121653 . Teléfono N° 997490774



SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) Abog. Linda Paquerizo Muñoz

Yo, **VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**, identificado con **DNI N° 46716207**, alumno de Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

**Por lo tanto:**

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 05 de octubre de 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Aylas", is written over a horizontal line.

**VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**

**DNI N° 46716207**



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: Paquerizo Muñoz, Linda
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Supervisor AFP Judicial - JC.
- 1.3. Especialidad del validador: Abogada - Civil
- 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario
- 1.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.
- 1.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					84%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					84%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					84%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					84%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					84%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					84%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					84%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					84%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					84%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable<sub>(1)</sub>: "El Proceso de Desalojo Express"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		

Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 84 % V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

Lima, 11 de octubre del 2018



Firma del experto informante.

DNI N° 41083362 Teléfono N° 999446290.



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### IV. DATOS GENERALES:

- 4.1. Apellidos y Nombres del validador: Baquero Norez, Linda  
 4.2. Cargo e institución donde labora: Supervisor AFP Judicial - 3C  
 4.3. Especialidad del validador: Abogado - Civil  
 4.4. Nombre del instrumento: Cuestionario  
 4.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.  
 4.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
10. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					88
11. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					88
12. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					88
13. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					88
14. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					88
15. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					88
16. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					88
17. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					88
18. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					88
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable (2): "La Vulneración del Principio de Celeridad Procesal"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	///		
Ítem 2	///		

Ítem 3	/		
Ítem 4	/		
Ítem 5	/		
Ítem 6	/		
Ítem 7	/		
Ítem 8	/		
Ítem 9	/		
Ítem 10	/		
Ítem 11	/		
Ítem 12	/		
Ítem 13	/		
Ítem 14	/		
Ítem 15	/		
Ítem 16	/		
Ítem 17	/		
Ítem 18	/		
Ítem 19	/		
Ítem 20	/		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

VI. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 84 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

Lima, 11 de Octubre 2018

  
Firma del experto informante.

DNI. N° 41083362 Teléfono N° 999446290



SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) Myrzelgarda Palomino Gonzalez

Yo, **VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**, Identificado con **DNI N° 46716207**, alumno de Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

**Por lo tanto:**

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 05 de octubre de 2018

  
VICTOR MARTIN AYLAS OREGON

DNI N° 46716207



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: Palomino Gonzalez, Letyarda  
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente - Universidad César Vallejo  
 1.3. Especialidad del validador: Investigación y Docencia Superior  
 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario  
 1.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.  
 1.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente e 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					82%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					82%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					82%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					82%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					82%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					82%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					82%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					82%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					82%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable(1): "El Proceso de Desalojo Express"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		

Ítem 4	/		
Ítem 5	/		
Ítem 6	/		
Ítem 7	/		
Ítem 8	/		
Ítem 9	/		
Ítem 10	/		
Ítem 11	/		
Ítem 12	/		
Ítem 13	/		
Ítem 14	/		
Ítem 15	/		
Ítem 16	/		
Ítem 17	/		
Ítem 18	/		
Ítem 19	/		
Ítem 20	/		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 82 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado  
 El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

09 de Octubre del 2018

  
Firma del experto informante.

DNI. N° 22422842 Teléfono N° 961943424



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### IV. DATOS GENERALES:

- 4.1. Apellidos y Nombres del validador: Palemino Gonzalez, Lutzgarda  
 4.2. Cargo e institución donde labora: Docente - Universidad César Vallejo  
 4.3. Especialidad del validador: Investigación y Docencia Superior  
 4.4. Nombre del instrumento: Cuestionario  
 4.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.  
 4.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
10. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					82%
11. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					82%
12. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					82%
13. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					82%
14. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					82%
15. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					82%
16. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					82%
17. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					82%
18. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					82%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable (2): "La Vulneración del Principio de Celeridad Procesal?"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		

Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

VI. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 82 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado  
 El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

09 de Octubre del 2018

  
Firma del experto informante.

DNI N° 22422843 Teléfono N° 961943424



SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) Valle Condori, Augusto Valentino

Yo, **VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**, identificado con **DNI N° 46716207**, alumno de Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018"**, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de validación
- Matriz de consistencia

**Por lo tanto:**

A usted, ruego acceder a mi petición

Lima, 05 de octubre de 2018



\_\_\_\_\_  
**VICTOR MARTIN AYLAS OREGON**

**DNI N° 46716207**



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: Valle Condori, Augusto Valentino
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Supervisor Judicial - Rocha Asociados & Abogados SAC
- 1.3. Especialidad del validador: Derecho Civil
- 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario
- 1.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.
- 1.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					82%
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					82%
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					82%
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					82%
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					82%
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					82%
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					82%
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					82%
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					82%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						82%

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable(1): "El Proceso de Desalojo Express"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		
Ítem 3	✓		

Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 82 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

( X ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

09 de octubre del 2018



Firma del experto informante.

DNI. N° 40410219 Teléfono N° 980501876



### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

#### IV. DATOS GENERALES:

- 4.1. Apellidos y Nombres del validador: Valle Condoni, Augusto Valentino  
 4.2. Cargo e institución donde labora: Supervisor Judicial - Rocha Asociados & Abogados CIAE  
 4.3. Especialidad del validador: Derecho Civil  
 4.4. Nombre del instrumento: Cuestionario  
 4.5. Título de la investigación: El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrado de Lima Este 2018.  
 4.6. Autor del instrumento: Aylas Oregón, Víctor Martín

#### V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
10. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					82%
11. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.					82%
12. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					82%
13. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					82%
14. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					82%
15. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					82%
16. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					82%
17. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					82%
18. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					82%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						82%

#### PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable (2): "1.a Vulneración del Principio de Celeridad Procesal"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	✓		
Ítem 2	✓		

Ítem 3	✓		
Ítem 4	✓		
Ítem 5	✓		
Ítem 6	✓		
Ítem 7	✓		
Ítem 8	✓		
Ítem 9	✓		
Ítem 10	✓		
Ítem 11	✓		
Ítem 12	✓		
Ítem 13	✓		
Ítem 14	✓		
Ítem 15	✓		
Ítem 16	✓		
Ítem 17	✓		
Ítem 18	✓		
Ítem 19	✓		
Ítem 20	✓		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

VI. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 82 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

09 de Octubre del 2018



Firma del experto informante.

DNI. N° 40410219 Teléfono N° 980501876

MATRIZ DE CONSISTENCIA GLOBAL			
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES
<p><b>Problema General:</b> ¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Problema específico 1:</b> ¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express por la conclusión del contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?</li> <li>● <b>Problema específico 2:</b> ¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?</li> <li>● <b>Problema específico 3:</b> ¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express por cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?</li> </ul>	<p><b>Objetivo General:</b> Identificar la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Objetivo específico 1:</b> Reconocer la relación que existe entre el proceso de desalojo express por la conclusión del contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</li> <li>● <b>Objetivo específico 2:</b> Detallar la relación que existe entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</li> <li>● <b>Objetivo específico 3:</b> Establecer la relación que existe entre el proceso de desalojo express por la cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.</li> </ul>	<p><b>Hipótesis General:</b> H1 Existe relación entre el Proceso de Desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Hipótesis específica 1:</b> Existe relación entre el proceso de desalojo express por conclusión del contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</li> <li>● <b>Hipótesis específica 2:</b> Existe relación entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</li> <li>● <b>Hipótesis específica 3:</b> Existe relación entre el proceso de desalojo express por cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018.</li> </ul>	<p>Variable 1 (Proceso de Desalojo)</p> <p>Variable 2 (Principio de Celeridad Procesal)</p>

DISEÑO METODOLÓGICO				
Método de la Investigación	Diseño de Investigación	Ámbito de Investigación	Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	Criterios de rigurosidad en la Investigación
<p><b>Enfoque:</b> Cuantitativo</p> <p><b>Alcance o Nivel:</b> Correlacional</p> <p><b>Tipo:</b> Básica</p> <p><b>Diseño:</b> No experimental Transversal</p>	<p>El Diseño no experimental, respecto a que contempla que las unidades (variables), no serán controladas, ni susceptible a manipulación, acarrearán ciertos efectos que solo se podrán observar, buscando la relación de ambas variables (Hernández 2014, p. 152);</p>	<p><b>Unidad de análisis o estudio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Universo:</b> Juzgados de Paz Letrado de Lima este</li> <li>● <b>Población:</b> 49 jueces de los juzgados de Paz Letrados de Lima Este</li> <li>● <b>Muestra:</b> 49 jueces de los juzgados de Paz Letrados de Lima Este</li> </ul>	<p><b>Técnica:</b>  Encuesta.</p> <p><b>Instrumento:</b>  Cuestionario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Enfoque:</b> Cuantitativo</li> <li>● <b>Validez:</b>  Juicio de Expertos</li> <li>● <b>Confiabilidad:</b>  Grado de Rigurosidad</li> </ul>

MATRIZ DE CONSISTENCIA DETALLADO								
Tema: "El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de la celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018"								
Autor: Victor Martin Aylas Oregon								
PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLE (S)	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS
<p>Problema General: ¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?</p> <p>Problema específico 1: ¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express por la conclusión del contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?</p> <p>Problema específico 2: ¿Cuál es la relación que existe entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?</p> <p>Problema específico 3: ¿Cuál es la relación que existe entre el</p>	<p><b>Objetivo General:</b> Determinar la relación que existe entre el proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <p><b>Objetivo Específico:</b> Identificar la relación que existe entre el proceso de desalojo express por conclusión del contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <p>Reconocer la relación que existe entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <p>Detallar la relación que existe entre el proceso de desalojo express por cláusulas de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima</p>	<p><b>Hipótesis General:</b> Existe relación entre el Proceso de Desalojo express y la del principio de vulneración celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <p><b>Hipótesis específica:</b> Existe relación entre el proceso de desalojo express por conclusión del contrato y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <p>Existe relación entre el proceso de desalojo express por falta de pago y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018</p> <p>Existe relación entre el proceso de desalojo express por cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del</p>	<p>V1: Proceso de Desalojo express</p> <p>V2: Celeridad ad Procesal</p>	<p>Aguilar (2017), El proceso de desalojo express, es un tipo de proceso especial que fue creado, para la solución de Litis sobre ocupantes precarios, este tipo de proceso, no necesita carta notarial, de preaviso de desalojo, y solo puede ser tramitado mediante esta vía si tuviese dentro de sus cláusulas, el de allanamiento futuro, y solo se puede ver los casos en la cual el contrato haya fenecido o no haya pagado 3 cuotas acumulativas (p.54)</p> <p>Gálvez (2014), La celeridad procesal obliga a las instituciones estatales a cumplir con sus objetivos y fines de satisfacción de los intereses públicos a través de los diferentes mecanismos, de la forma más rápida, expeditiva y acertada posible para evitar retardos indebidos este principio impone exigencias responsabilidades y deberes permanentes a todos los</p>	<p>Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politómicas es aquel grado otorgando a cada factor un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente de acuerdo (1), De acuerdo (2), NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.</p> <p>Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politómicas es aquel grado otorgando a cada factor un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente de acuerdo (1), De acuerdo (2),</p>	<p>Por conclusión de contrato</p>	Entrega del Bien	1,2
							Acuerdo entre las partes	3,4,5
							Grado fuerza	6,7
						<p>Por falta de pago</p>	Restitución del Bien	8,9
							Inscripción en la lista de Ocupantes morosos	10,11
							Cancelación De la deuda	12, 13,14
						<p>Cláusulas de allanamiento futuro</p>	Como contrato privado	15,16
							Como contrato de fecha cierta	17.18
							Mediante conciliación	19,20
						<p>Plazo Razonable</p>	Calificación de la demanda	1,2,3
							Escritos por proveer	4,5
							Resolución final	6,7
						<p>Recursos Económicos</p>	Falta de Recursos	8,9
							Falta de Logística	10,11
							Falta de Personal	12,13
<p>Actitud del Trabajado</p>	Compromiso	14,15						
	Capacitación	16,17						
	Supervisión	18,19,20						

proceso de desalojo express por la Cláusula de allanamiento futuro y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018?	Este 2018	principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018		entes públicos que no pueden declinar de forma transitoria o singular (p.21)	NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.				

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLAUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO CON FIRMAS LEGALIZADAS NOTARIALMENTE

Conste por el presente documento privado, el Contrato de Arrendamiento que celebran, de una parte:

### **EL ARRENDADOR- PROPIETARIO:**

Doña .....con DNI..... domiciliada en .....; y de la otra parte

### **EL ARRENDATARIO- INQUILINO:**

**Don ..... con DNI ..... domiciliado en .....**

en los términos y condiciones señaladas en las siguientes cláusulas:

#### **Objeto del contrato:**

**CLAUSULA PRIMERA:** **EL ARRENDADOR** da en alquiler a **EL ARRENDATARIO** el inmueble de su propiedad, sito en ..... y los bienes muebles que se detallan en el Anexo 1: "Inventario de Muebles", que forma parte del presente contrato.

#### **Duración del Contrato:**

**CLAUSULA SEGUNDA:** El plazo de duración del arrendamiento será por un año forzoso, y comenzará a partir del 01 de mayo del 2014 y terminará el 30 de abril del 2015 sin necesidad de aviso previo.

El Contrato podrá renovarse a su vencimiento, si ambas partes están de acuerdo, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberán informar a **EL ARRENDADOR** de su deseo de renovar el contrato, por escrito con una anticipación no menor de treinta (30) días calendarios a la fecha prevista para la renovación, debiendo constar ésta de documento escrito.

Queda prohibido el subarrendamiento, cesión o traspaso del inmueble.

#### **La Renta Mensual:**

**CLAUSULA TERCERA:** La renta mensual se fija en la suma de .....(indicar la cantidad en números y letras ya sea soles o dólares ) que será pagada por **EL ARRENDATARIO** en forma adelantada, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa.

#### **Del uso del Inmueble:**

**CLAUSULA CUARTA:** **EL ARRENDATARIO** se obligan a destinar el inmueble bajo este contrato exclusivamente a casa – habitación (puede ser Local comercial)

#### **Del Pago de Impuestos y Servicios:**

**CLAUSULA QUINTA:** Será de cuenta obligatoria de **EL ARRENDATARIO** pagar puntualmente los recibos y gastos que se generen a partir de la fecha del inicio del

arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, comprometiéndose al pago de los Arbitrios Municipales, así como al consumo de energía eléctrica, agua, desagüe, teléfono, gas, televisión por cable, Internet.

Será de cuenta de **EL ARRENDADOR** el pago del Impuesto Predial, y cualquier otro impuesto, tributo creado o por crearse, que graven directamente la propiedad inmueble.

#### **De las Modificaciones al Inmueble:**

**CLAUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO** no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior de **EL ARRENDADOR**.

#### **Del Pago de la Garantía:**

**CLAUSULA SÉPTIMA:** En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones materia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** entrega a **EL ARRENDADOR**, a la firma del presente contrato, la suma equivalente a ..... rentas mensuales

Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras **EL ARRENDATARIO** se encuentren en uso de los bienes arrendados, y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato, una vez que **EL ARRENDATARIO** hayan acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble y muebles arrendados, y **EL ARRENDADOR** haya comprobado el estado de éstos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal y cuidadoso. La garantía servirá para cubrir total o parcialmente el pago de las obligaciones incumplidas por **EL ARRENDATARIO**.

#### **De la Cláusula de Allanamiento Futuro**

**CLAUSULA OCTAVA:** De conformidad al art. 5º de la Ley N° 30201 que modifica el art. 594º del Código Procesal Civil, **LOS ARRENDATARIOS** se allanan desde ya a la demanda judicial para desocupar el inmueble por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento del pago de la renta de 2 meses y quince días. De acuerdo a lo establecido en el art. 330º y siguientes del Código Procesal Civil.

#### **De las Divergencias y Controversias:**

**CLAUSULA NOVENA:** Ambas partes conviene que cualquier aspecto controvertido o divergente será de competencia de los Jueces y Tribunales de Lima.

En señal de conformidad con la totalidad de las cláusulas del presente contrato, ambas partes suscriben este documento por duplicado, cada uno de los cuales se

considera como original, en la ciudad de Lima, a los 01 días del mes de agosto del 2014.

FIRMAS LEGALIZADAS NOTARIALMENTE O POR JUEZ DE PAZ EN LUGARES DONDE NO HAYA NOTARÍA.

-----  
**EL ARRENDADOR**

-----  
**EL ARRENDATARIO**

Feedback Studio - Google Chrome  
https://ev.tumt.in.com/app/carta/es/?o=1131081018&u=1063044214&lang=es%3d1

feedback studio El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**  
*José Antonio Enciso*  
**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

“El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este 2018”

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

**AUTOR:**  
Aylas Oregon Victor Martin

**ASESOR:**  
Mg. Espinoza Azula Cesar Napoleón

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**  
**Derecho Civil**

**Resumen de coincidencias**

**15 %**

Se están viendo fuentes estándar

Ver fuentes en inglés (Beta)

**Coincidencias**

1	Entregad... Trabajo del estudiante	5 %
2	dspace.unandes.edu.co Fuente de Internet	2 %
3	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2 %
4	repositorio.udh.edu.pe Fuente de Internet	1 %
5	Entregad... Trabajo del estudiante	1 %
6	Entregad... Trabajo del estudiante	1 %
7	Entregad... Trabajo del estudiante	1 %
8	repositorio.unival.edu... Fuente de Internet	<1 %
9	www.theibf.com Fuente de Internet	<1 %
10	Entregad... Trabajo del estudiante	<1 %
11	Entregad... Trabajo del estudiante	<1 %

Página: 1 de 53 Número de palabras: 14540

Text-only Report | Tumlit Classic | High Resolution | Activado

15:03 15/05/2019

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	<b>ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE                  TESIS</b>	Código : F06-PP-PR-02.02
		Versión : 09
		Fecha : 23-03-2018
		Página : 1 de 1

Yo, PALOMINO GONZALES LUTGARDA  
 ..... docente de la Facultad... DERECHO ..... y  
 Escuela Profesional ... DERECHO ... de la Universidad César Vallejo LIMA ESTE  
 (precisar filial o sede), revisor (a) de la tesis titulada

" EL PROCESO DE DESARROLLO EXPRESS Y LA VULNERACION  
 DEL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESA, DE LOS JUZGADO  
 DE PAZ LETRADO DE LIMA ESTE - 2018

del (de la) estudiante AYLAS OREGON VICTOR MARTIN  
 ..... constato que la investigación tiene un índice de  
 similitud de 15.0% verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

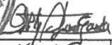
El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las  
 coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la  
 tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas  
 por la Universidad César Vallejo.

Lugar y fecha... STJ 30 Noviembre 2018

  
 .....  
 Firma

Nombres y apellidos del (de la) docente

DNI: 22422843





# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE

Programa académico de Derecho  
Rutgarda Palomino Gonzales

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Aylas Oregon Victor Martin

INFORME TÍTULADO:

El proceso de desahogo express y la vulneración del principio de  
celeridad procesal en los juzgados de Paz Retrocedos de Lima Este 2018

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

Abogado

SUSTENTADO EN FECHA: 03/12/2018

NOTA O MENCIÓN: 16



Rutgarda Palomino  
FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN