



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**Procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la ley N° 30933
constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo en sede judicial,**

Trujillo- 2020.

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Abogada**

AUTORES:

Vásquez Ruiz, Lesly Ivon (ORCID: 0000-0001-5469-6013)

ASESOR:

Mg. Zevallos Loyaga, María Eugenia (ORCID: 0000-0002-2083-3718)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho reales

TRUJILLO – PERÚ

2021

Dedicatoria

A mis padres, que siempre me apoyan en el camino de toda mi carrera y me enseñaron a luchar por mis metas; darles las gracias por su cariño día a día.

Agradecimiento

Mis Padres y mis Abuelos, por su cariño y apoyo incondicional a lo largo de todo este caminar para lograr esta meta en mi vida que estoy segura los llena de alegría y satisfacción.

Índice de contenidos

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Resumen	vi
Abstract	vii
I. INTRODUCCION:	1
II. MARCO TEÓRICO:	4
III. METODOLOGÍA:	19
3.1 Tipo y Diseño De Investigación.....	19
3.2 Categorías, Subcategorías Y Matriz De Categorizaciones.	20
3.3 Escenario De Estudio	20
3.4 Participantes	20
3.5 Técnicas E Instrumentos De Recolección De Datos.	21
3.6 Procedimiento	22
3.7 Rigor Científico:.....	22
3.8 Método De Análisis De Datos	22
3.9 Aspectos Éticos.....	23
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	23
V. CONCLUSIONES:	46
VI. RECOMENDACIONES.....	51
VII. PROPUESTAS	52
REFERENCIAS	53
ANEXOS	¡Error! Marcador no definido.

Índice de tablas

Tabla 1: Opinión Respecto a Procedimiento de Desalojo.....	243
Tabla 2: Opinión Respecto a Principio de Celeridad	24
Tabla 3: Opinión Respecto a Términos Económicos	27
Tabla 4: Opinión respecto a procedimiento especial de desalojo	28
Tabla 5: procedimiento especial de desalojo con intervención.....	29
Tabla 6: intervención del Juez de Paz Letrado	321
Tabla 7: Factor económico.....	33
Tabla 8: Consecuencia positiva.....	35
Tabla 9: Otras consecuencias positivas.....	36
Tabla 10 procesos de desalojo regulados.....	37
Tabla 11: Las decisiones adoptadas.....	40
Tabla 12: Normativa de Desalojo Notarial y Judicial.....	41
Tabla 13: Cuadro diferencias en desalojo Judicial y Notarial.....	42
Tabla14: Matriz de categorización.....	77
Tabla15: Caracterización de sujetos.....	78

Resumen

La presente investigación radica en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, regulada por la Ley N° 30933, con la finalidad de demostrar que constituye la vía más idónea, a diferencia del proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, en el año 2020.

La ley N° 30933, que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial y con ejecución judicial, prevé un solo procedimiento para las causales de vencimiento del plazo de incumplimiento de renta convenida mediante contrato de arrendamiento, cuya primera fase, es de competencia notarial, y una segunda fase del Juez de Paz Letrado del distrito en el que se ubica el inmueble arrendado, para el trámite judicial de lanzamiento.

Del análisis de Ley N° 30933 y de la normativa del Código Procesal Civil, así como de los casos de desalojo tramitados en notarías y en los juzgados de la ciudad de Trujillo, permitieron concluir que el proceso de desalojo con intervención notarial constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020; pues, los principios de economía y celeridad procesal tienen una aplicación más acentuada, efectivizando el derecho a la tutela judicial.

Palabras claves: Proceso de desalojo, principio de celeridad, principio de economía procesal, derecho a la tutela judicial efectiva

Abstract

This investigation is based on the special eviction procedure with notarial intervention, regulated by Law N ° 30933, in order to demonstrate that it constitutes the most suitable way, unlike the eviction process processed in the judicial headquarters in Trujillo, in the year 2020.

Law No. 30933, which regulates the special eviction procedure with notarial intervention and judicial execution, provides for a single procedure for the causes of expiration of the period of non-compliance with the rent agreed by means of a lease contract, the first phase of which is of notarial competence, and a second phase of the Judge of the Peace Lawyer of the district in which the leased property is located, for the judicial launch process.

From the analysis of Law N ° 30933 and the regulations of the Civil Procedure Code, as well as the eviction cases processed in notaries and in the courts of the city of Trujillo, they allowed to conclude that the eviction process with notarial intervention constitutes one more way ideal that the eviction process processed in the judicial headquarters in Trujillo, 2020; therefore, the principles of economy and procedural speed have a more accentuated application, making the right to judicial protection effective.

Keywords: Eviction process, principle of speed, principle of procedural economy, right to effective judicial protection.

I. INTRODUCCION:

Desde principios del siglo pasado con la llegada de las colonias chinas, se inició el proceso migratorio a nuestro país; lo cual, aunado al crecimiento demográfico generó una demanda de vivienda que inicialmente fue satisfecha mediante el arrendamiento de la propiedad inmueble; surgiendo así la conflictividad por el incumplimiento del pago de la merced conductiva y la falta de entrega del inmueble arrendado al vencimiento del contrato de arrendamiento.

El 24 de abril de 2019, con la entrada en vigencia la Ley N° 30933, se estableció una técnica excepcional de desalojo de tierras con el impedimento extraordinario del contador público. Tal como lo indican las leyes antes mencionadas, cualquier persona que se considere calificada para la compensación del inmueble y cuya solicitud sea boicoteada por el propietario, podrá iniciar una interacción de desalojo dado que:

La renta esté contenida en una escritura pública o en un "Formulario de Arrendamiento Solitario propuesto para Vivienda" acomodado en los lineamientos del Decreto Legislativo No. 1177.

El inmueble cuya indemnización se busca se distingue en dicha escritura pública o estructura y contiene una "disposición de reconocimiento esperada" para la indemnización del inmueble por la terminación del contrato o por su finalización por falta de abono según el artículo 594° del Código Procesal Civil.

En el Perú, en el año 2017, se dictaminó una "ley de desalojo express", que no fue muy útil. En tal circunstancia, la gente pensó que era más rápido que el *desalojo* tradicional de la época. Sin embargo incluso existe cierto retraso ya que se debe invitar a la corte y al tribunal a iniciar los procedimientos, la carga procesal y los recursos; por lo cual han demorado repetidamente la llamada expulsión explícita. En 2019 con la promulgación de la Ley No. 30933 bajo la intervención de un notario, la ley de desalojo facilita el despojamiento de los inquilinos que violen el contrato y de los que violen el contrato de arrendamiento. Esta ley se aplica a otros países con limitaciones semejantes y reducirá el riesgo de los inquilinos,

restablecerá la paz social y disminuirá la carga procesal sobre el tribunal en el proceso de desahucio.

En América del Sur, el país venezolano cuenta con una cantidad de personas que no respetan los arrendamientos, principalmente porque sus problemas políticos afectan negativamente todos los aspectos de su vida social. Según el último censo de la Comisión Económica de EE. UU. y el Caribe, aproximadamente el 65% de todos los inquilinos en 2016 vivían ilegalmente en propiedades que no les corresponden, y es casi imposible desalojarlos.

En Argentina, se ratificó el desahucio express mediante ley 25.4588, que modifica el artículo 684 del Código Procesal Civil y Comercial. En Argentina, esta ley se aplica a los propietarios que soliciten urgentemente el desahucio de los inquilinos cuyo plazo de arrendamiento no exceda de dos meses, así como a quienes continúen viviendo en la propiedad luego de la expiración del contrato; es decir, una vez que expira el contrato de arrendamiento, puede garantizar el desahucio del inquilino.

Por otra parte, en España, el 2 de julio del 2018, entró en vigencia la ley de desahucio express, que Facilita la evacuación del inmueble por parte de los inquilinos sin recurrir a procesos penales. El individuo tiene derecho a solicitar el desahucio es el dueño o dueño legal de la propiedad, y es la persona física o jurídica que posee o posee la propiedad. La ejecución inmediata se ejecutará en un plazo máximo de 20 días según orden del juez, publicado en el diario "El País".

Las diferentes problemáticas que aquejan al Perú, tienen su origen en un sistema judicial que no cumple con los requisitos sociales. Esto puede deberse a su diseño antiguo, desfasado y con una realidad obsoleta, debido a la falta de personal adecuado y suficiente, debido a las cargas procesales, especialmente por la corrupción que daña distintas esferas de la política y la sociedad; es efectivo en el tiempo ha causado serios inconvenientes en la solución de conflictos legales en una sociedad en la que participa el poder judicial; por ejemplo, procedimientos judiciales de desahucio encaminados a obtener la devolución de bienes inmuebles arrendados por sus propietarios y/o propietarios legales.

De esta manera, no hay duda de que la ley de expulsión tiene ocurrencia en la terminación del plazo del contrato de arrendamiento o en la imposibilidad de

pagar el arrendamiento, aludiendo a lo que en particular se especifica en el acuerdo. En el caso de que el plazo no haya transcurrido, se aplicará el artículo 1697, pasaje 1) del Código Civil peruano, según el cual: "Los arreglos de renta pueden terminarse cuando el ocupante no ha pagado la renta del mes anterior y no ha pagado un mes más y no paga quince días, sólo importa la terminación de un período solitario, en el caso de que sea en períodos más limitados puede hacerse si terminan tres períodos de renta.

Con base al problema que ha sido analizado anteriormente, se determinó el siguiente **problema general**: ¿De qué manera el procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo en sede judicial, Trujillo- 2020?; y como **problemas específicos** los siguientes: **¿Qué diferencias normativas existen entre el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 y el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020?**; **¿En qué medida se han tramitado procedimientos de desalojo con intervención notarial de acuerdo a la Ley N° 30933, en la ciudad de Trujillo en el año 2020?**; **¿Qué diferencias existen entre el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 y los procedimientos de desalojo adoptados en Argentina y Venezuela?**

Vemos que esta investigación tiene una **justificación teórico-práctica**; debido a que la intervención del notario consistirá en producir un documento que indique que el inquilino está obligado a devolver el inmueble y a simplificar las actividades del juez de paz, mientras este último obtendrá la prueba ostensible que el solicitante tiene derecho a obtener. Un documento de acceso. Restaurar sus servicios, para que este trabajo nos muestre los beneficios de la intervención notarial en cualquier tipo de desalojo. Por otro lado, tenemos la **justificación metodológica**, debido a que podemos demostrar que hemos utilizado la inducción; con la ayuda de herramientas de evaluación, recopilación de datos y entrevistas, podemos determinar cuál es la subvención de investigación. Asimismo, se tiene una **justificación social**; pues la investigación permitirá demostrar que la restitución de un inmueble mediante el procedimiento especial

de desalojo con intervención notarial es más célere que el proceso judicial de desalojo; lo cual, redundará en beneficio de la sociedad, al tenerse conocimiento de que el procedimiento de desalojo notarial, constituye una vía más idónea para la restitución de un inmueble.

En la investigación se estableció el siguiente **objetivo general**: Demostrar que el procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la Ley N° 30933, constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo judicial, Trujillo- 2020. Asimismo, se precisaron los siguientes **objetivos específicos**: 1. Comparar la normativa que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial, y el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020; 2. Identificar las consecuencias positivas de la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial en la ciudad de Trujillo en el año 2020 de acuerdo a la Ley N° 30933; y, 3. Comparar el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 y los procedimientos de desalojo adoptados en Argentina y Venezuela.

Después de analizar las categorías y la realidad problemática se propone la **hipótesis** siguiente: El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la ley N° 30933 en la ciudad de Trujillo 2020 constituye una vía, significativamente, más idónea que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial.

II. MARCO TEÓRICO:

Entre los principales trabajos previos relacionados con la presente investigación, tenemos los siguientes **antecedentes**: **En el ámbito internacional**, se tiene el estudio de Leguizamón (2014), "El desalojo en el contrato de arrendamiento: Un informe relativo entre Colombia y Estados Unidos", que realizó su trabajo para obtener el nivel de Abogado, en la Universidad Católica de Colombia. La conclusión de este trabajo fue que la acción de desalojo en el contrato de arrendamiento dentro del sistema judicial norteamericano (Estado de la Florida), es más garantista de los derechos de disposición que en Colombia, siendo en Norte América este derecho de propiedad absoluto, de tal manera que el tenedor a cualquier título no puede ostentar este privilegio, es decir, el uso y goce del inmueble, sin la contraprestación convenida en el contrato.

Parejo (2016), en su trabajo investigación: “Las mejoras en los arrendamientos rústicos en la Ley 49/2015 de 26 de noviembre 2016”. (Tesis para optar el grado de Doctor en la Universidad de Sevilla). Sevilla-España, Objetivo General: Describa la mejora intacta del alquiler en el proceso de desalojo y su solución perfecta. El marco del método radica en el uso de métodos cuantitativos, tipos básicos, métodos deductivos y patrones no experimentales. La conclusión fue que, entre los estándares utilizados en los 5 tipos diferentes de datos que mantiene nuestra gente, la conclusión es que se necesitan urgentemente muchas reformas y mejoras para facilitar que los propietarios pasen por desalojos más grandes para proteger la propiedad segura. Para proteger mejor su rentabilidad y aumentar su valor.

Dentro del **ámbito nacional**, es preciso mencionar la investigación de Vásquez (2017) en la Tesis titulada “La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano” Realizó su trabajo de propuesta para adquirir su título de experto en derecho en la Universidad César Vallejo, Lima, Perú, donde el objetivo era construir si realmente existe inteligibilidad en las diversas pautas de la interacción de expulsión en el conjunto de leyes generales peruanas en caso de penetración del contrato de alquiler. En cuanto al tipo de investigación, el método utilizado es cualitativo, y el diseño de la investigación es una teoría bien fundamentada y sus conclusiones: en el Perú, debido a que muchas personas han implementado diferentes estándares, la seguridad jurídica del titular es no protegido por varios años, para emitir una sentencia firme y ejecutoria.

García (2017), en la Tesis titulada “La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”. Tesis para obtener su título profesional de Abogado, en la Universidad Cesar Vallejo, Lima - Perú. Su objetivo es conocer el contenido del prospecto de especificación basado en la cláusula de desalojo en torno El método utilizado en este estudio es cualitativo y se basa en una concepción teórica bien fundada. La conclusión fue que: a ambos contratos de arrendamiento se suma la cláusula de desalojo, lo cual es una solución rápida al tiempo de espera del trámite, y si el inmueble se establece en la zona anterior y el inmueble se libera en el inmueble, el inmueble

recibirá un reembolso efectivo. La nueva ley es que tendrá enormes beneficios en la protección de derechos que han sido violados en nuestro sistema legal.

Pulido (2019), en la Tesis titulada “El desalojo notarial “Express” en la restitución del bien inmueble Peruano” para obtener el título de Abogada. El objetivo principal es Indicar de qué manera el desalojo notarial “Express” coadyuva en la restitución del bien inmueble en el Perú, lo que se pretende es indicar si efectivamente, el procedimiento de desalojo express notarial cumple con las expectativas de volver a retrotraer el bien al propietario originario, sin tener que pasar la agonía de proceso civil engorroso. La conclusión fue que el desalojo express notarial, es la manera más eficiente para la restitución del bien inmueble alquilado, por otro lado, también se concluye que, por lo general, las personas morosas que no quieren devolver el bien después de haber sido alquilado, es su modo operandi y el proceso judicial en temas de desalojo es engorroso y perjudicial para el que alquila el bien.

Romero (2019), en su tesis titulada “Análisis de la Ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo”, para optar el título de Abogada, para cual tuvo como objetivo de analizar cómo es que la celeridad de la Ley N°30933 – “Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial”, se conclusión fue que la Ley N° 30933, siendo el cuarto tipo de proceso de desalojo existente, si influiría en los procesos de desalojo porque contendría una novedosa forma procedimiento con plazos más reducidos, a través de la constatación que hace notario y, por consiguiente, se ha comprobado de la misma el supuesto general en la cual él plazo del proceso judicial sería incuestionable y del mismo modo se emite título ejecutivo prescindiendo de la etapa de conclusión.

En el **ámbito local**, se cuenta con la investigación de Castillo (2015), en la Tesis titulada “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario “para obtener el título de profesional de abogado en la Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo-Perú. Su principal objetivo es determinar cómo el dueño del inmueble arrendado ejecuta el vencimiento del contrato, en base a los motivos de la regulación del contrato, es por eso que puede ser utilizado para el proceso de desalojo o las razones de inestabilidad. La investigación cuenta con un enfoque descriptivo. Se llegó a la conclusión siguiente: en el contrato de

arrendamiento, si se configura el vencimiento del plazo, y los requisitos del arrendador para la propiedad no pondrán en riesgo al inquilino, porque la propiedad aún no ha vencido, pero la obligación de liquidación continua. Esto significa que la posesión es ilegal y merece una compensación económica.

Con respecto a las **teorías** relacionadas es pertinente realizar la conceptualización de algunos términos necesarios para poder lograr un entendimiento completo, mencionando en este caso la jurisdicción, que viene hacer responsabilidad del Estado, esto significa la obligación de resolver los conflictos entre las personas de manera independiente y equitativa, es el mínimo supuesto de las garantías garantizadas por el procedimiento. Obviamente, si las personas han resuelto las disputas entre ellos y otros, entonces el concepto de jurisdicción se presentará como un gran avance en todas las sociedades organizadas, combinará la autoridad pasada (basada en la confianza en personas conocidas) con el poder actual.

Resolver conflictos para prevenir crisis sociales; la interpretación normativa; El control de conductas inapropiadas o ilegales es el funcionamiento adecuado y necesario de las jurisdicciones. Teniendo esto en cuenta, la sociedad debe ganarse una confianza básica para respetar la ley. La intervención de un tercero imparcial es el requisito lógico cuando se deniega la justicia, y un juez debe formar un funcionario calificado para llevar a cabo esta tarea.

Otro término que se debe conocer es la función jurisdiccional, la cual va examinando el elemento estático y constitucional de la jurisdicción, entendida como potestad jurisdiccional constitucionalmente reconocida. En razón de la capacidad jurídica, podemos entrar en la segunda procesal o dinámica, es decir, en la valoración de la actividad de la capacidad jurisdiccional por parte de los Jueces y Magistrados, juzgando y ejecutando lo juzgado. En las expresiones de MONTERO AROCA, afirman que existen tantos conceptos sobre la función de la jurisdicción como los ha cubierto el autor. Para analizar las funciones públicas que ejercen de manera exclusiva determinadas instituciones en este proceso, es necesario partir de posiciones doctrinales distintas, que, si bien son diversas, pueden dividirse en dos categorías básicas por conveniencia: Las teorías

subjetivas y las teorías objetivas dependen de cómo se entienda que el propósito del ejercicio de la jurisdicción es defender los derechos subjetivos de las personas de cualquier forma de amenaza o daño o, por el contrario, hacer cumplir leyes objetivas y aplicar reglas al caso que nos ocupa.

Existen varias explicaciones básicas que caracterizan los conceptos básicos que hemos analizado y que pueden hacer que esta institución sea única en cuanto a legislación y administración se refiere:

El valor de la solidaridad surgió en España durante el siglo XIX, con la fundación del Estado liberal, en lugar de la pasada variedad de ámbitos que retrataba el Antiguo Régimen. Progresismo El objetivo es detener la respuesta a las ventajas de clase o de estación y lograr la centralización, la uniformidad de los residentes bajo la mirada de la ley y los tribunales unidos. En la actualidad se puede constatar

la implementación de este principio que, en vista de la jurisdicción especial, se aplica a todas las instituciones estatales que conforman la denominada jurisdicción ordinaria. La existencia de jurisdicción militar es actualmente la única jurisdicción especial. No significa romper la unidad, sino un prerrequisito especial para la unidad objetiva y subjetiva. Es una respuesta a las condiciones históricas. Una vez entendida la jurisdicción como el poder que genera la soberanía nacional, se debe concluir que es única, porque conceptualmente un país no puede tener varias jurisdicciones.

Por tanto, en los países unitarios, a diferencia de los países federales, la unidad de jurisdicción se basa en la unidad de soberanía. En este sentido, afirma Fenech Navarro (2017), que “la jurisdicción, como función soberana, es única”. (p.123) Pero otros autores fundamentan este principio en otras bases: Gimeno Sendra (2012) señala que: la entidad de soberanía no puede defender a la entidad por jurisdicción, especialmente cuando se considera la existencia de decisiones de jurisdicción múltiple con atributos propios. Como los diferentes regímenes pertenecen a las jurisdicciones ordinarias (p. 88) esta división de órdenes responde a las normas de justicia organizacional, lo que no impide la unificación

de las jurisdicciones. El Poder Judicial no se fracciona a diferencia del Legislativo y del Ejecutivo.

Por lo tanto, si un Estado autorregulador parte de una constitución solitaria, es todo menos un ámbito solitario, que incorpora la variedad de oficios y capacidades en cada fase del ciclo regulador de intercesión entre los dos límites. Por lo tanto, en el ámbito de dicha reguladora concepción, la solidaridad del ámbito y de la fuerza jurídica es idéntica a la solidaridad de la voluntad a nivel teórico. La representación del Estado independiente que se ha expuesto tan momentáneamente tiene su premisa sagrada más explícita en la artesanía. 152.1 C.E., cuyo apartado posterior, relacionado con las disposiciones del Título VI de la Constitución y la artesanía. 149.1.5 C.E., el elemento competencial de las Comunidades Autónomas desde una perspectiva negativa: si bien las Comunidades Autónomas deben tener sistemáticamente su propio Gobierno y, en casos concretos, actualmente resumidos a cada una de las Comunidades Autónomas, igualmente una Asamblea Legislativa Autonómica, no pueden, en ningún caso, tener sus propios Tribunales, sin embargo su región debe servir para caracterizar el alcance regional de un Tribunal Superior de Justicia que no será el de la Comunidad Autónoma, sino el del Estado en el ámbito de este último.

Este grado regional caracterizará igualmente la asociación de las ocasiones procesales, que deberá ser un agotamiento en ese ámbito para cerrar el círculo rápidamente en el ejemplo público del Tribunal Supremo. Sobre estos focos (bastante menos sobre los que tienen que ver con la tutela y su actividad o con los órganos judiciales) nada puede acomodarse en los Estatutos de Autonomía, que se acaban de comprometer por obra. 152.1 C.E. para establecer "las sospechas y tipos de cooperación de [las Comunidades Autónomas] en la asociación de las divisiones jurídicas del dominio", sobre el acuerdo de que tal asociación es una capacidad del Estado. La norma de solidaridad jurisdiccional lleva a la necesidad de separar entre local normal y extraordinario, tribunales habituales, no comunes y específicos, etc. Montero Aroca (2017) señala que: es difícil hablar de la tutela extraordinaria, pero sí de los tribunales no comunes. En el caso de que la tutela no sea sólo especial, sino que sea resuelta, y todos los

locales tengan una competencia similar, entonces, en ese momento se produce la división de la tutela. En todo caso, se asume que los tribunales son tribunales ordinarios y solo los tribunales establecidos por ley pueden realizar intervenciones especiales en determinadas áreas a través de normas que permitan tales intervenciones. Mientras no exista una legislación especial, debe ser adscrita a los tribunales ordinarios, que además de su generalidad, también resultan atractivos para casos especiales y casos expresamente no especiales (p.187)

Otro término del que debemos percatarnos es el de la autonomía, el tema de la libertad y la equidad de los Jueces y Magistrados, fue una investigación planteada de diferentes maneras, a través de los tiempos. En consecuencia, la Carta Magna inglesa del 15 de junio de 1215, estableció el derecho a la equidad; un derecho que no puede ser negado, vendido o aplazado. En el siglo XIII, Henry Bracton, en su obra "De Legibus et consuetudinibus angliae", llamó la atención, como rasgo del Juez, sobre su capacidad para reconocer las reuniones con valor e imparcialidad. Igualmente, en Inglaterra, como respuesta a la fuerza de la Corona, la "Apelación de Derechos" de 1628 incorporó la preclusión de juzgar a los denunciados por el derecho "militar", que debía ser utilizado en horario de guerra. De este modo, en 1640, la Ley de Habeas Corpus anuló la pretendida "Cámara de las Estrellas" y los tribunales dependientes del privilegio regio; al Rey y a su Consejo Privado se les negó además la locación en materia común y penal.

Los progresistas franceses de 1789 dispusieron del privilegio regio para nombrar árbitros excepcionales para un preliminar específico, o para una razón o individuo solitario. Afectados por la convención de Montesquieu, en la "Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano", la regla de la partición de fuerzas fue apreciada, al igual que la regla de la presunción de honestidad, como componente fundamental de una preliminar razonable en materia penal. En los EE.UU., la división de fuerzas de Montesquieu estableció la autosuficiencia entre las partes del gobierno en una disposición de normas de gobierno para dirigir las actividades de las diferentes ramas.

Las revisiones V y VI de la Constitución de EE.UU. valoran componentes esenciales del supuesto preliminar razonable y desprejuiciado, por ejemplo, 1) La desautorización de la afirmación contra uno mismo y 2) La dificultad de la libertad debe ser llevada a cabo sólo a través de los métodos procesales establecidos por la ley. La libertad es la nota más característica y fundamental del ámbito y una de las notas del Estado de Derecho: de ella depende la presencia real de la fuerza jurisdiccional.

Su declaración en el plano sagrado se encuentra sobre todo en el artículo 117.1, pero también en los artículos 124.1 y 127.1 y 2; en el mismo sentido, en los artículos 12.1, 13 y 14 L.O.P.J. A pesar de las consideraciones sobre si no es más que una nota del lugar universalmente considerado, o si debe atribuirse a cada órgano jurisdiccional, su importancia debe percibirse desde un doble punto de vista, siguiendo a Pedraz Penalva (2013) exige: no interferir con otros poderes (legislativos y administrativos) órganos judiciales, y por el contrario, la autoridad judicial no deberá interferir en el campo de acción del legislativo y administrativo; el derecho se rige únicamente por la ley, más precisamente por todo el ordenamiento jurídico.(p.56)

Por lo tanto, en el primer sentido, la independencia significa el respeto al principio de descentralización defendido por Montesquieu, cada uno de los cuales se limita a cumplir las funciones que le confiere la constitución.

La capacidad jurídica de juzgar y ejecutar las decisiones corresponde a las autoridades designadas y a los tribunales controlados por la ley. De este modo, complementa la pauta de unificación, se presenta como una "norma política esencial" y se considera la mayor distinción entre los ejercicios normativos y jurídicos. Comunicado de otra manera, naturalmente el Estado concreta parte de su fuerza en los Jueces y Magistrados, que igualmente deben ser de reciente creación (expresiones. 10 DUDH, 6 CEDH; 14.1 PIDCP; 8.1 C.A.D.H. además, 24.2 C.E.) cuya actividad debe depender de la Ley, que comprende tanto el corte como el objeto de su elección.

Esta cualidad central de la competencia es impotente de una doble traducción, siguiendo a Montero Aroca (2017) indica que: En un sentido positivo, esto implica sugerir una infraestructura de contención estatal, mientras que desde una perspectiva negativa es la capacidad elitista de los tribunales para evaluar y ejecutar los ciclos.

En la frase principal, la selectividad alude a la conexión entre la sala y el estado bajo el marco de la sindicación: la sala es propiedad del poder del estado, es propiedad del estado y tiene un lugar con la posición legal. A partir de ahora, aparte de la ampliación del antiguo sistema, es difícil reconocer organizaciones legítimas distintas de las estatales.

De ahí que, como dice Gómez Orbaneja (2018) hoy no se percibe que las personas o sustancias situadas fuera del país en el dominio público sean las organizaciones encargadas de autorizar el derecho; este asombro infiere en diferentes ocasiones la división (o desplazamiento) de las cualidades soberanas del marco primitivo. No obstante, los individuos pueden pensar en esta norma. (p. 37)

El caso especial será el "ámbito de la congregación", percibido por nuestro Estado español en el art. 2, 1º del Concordato de 27 de agosto de 1953, modificado por el Acuerdo entre el Estado y la Santa Sede sobre cuestión jurídica de 3 de enero de 1979. De Miguel Y Alonso (2014) opina que "esta investigación puede ser resuelta reconociendo que se trata de cualquier cosa menos de un "local extraestatal" (p.59)

De ahí que, como advierte Alcalá-Zamora y Castillo (2015) señala que, no debe olvidarse que las fundaciones religiosas no sólo son percibidas o reconocidas por el Estado para comprender la "destreza" de determinados contenciosos, sino que basta con prescindir de ellas para que sus decisiones sobre estas cuestiones no sean actualmente convincentes. (p.77)

Es sólo dentro de la estructura de la aprobación o resistencia del Estado a sus actividades que sus decisiones son sustanciales. La resistencia de este local es mucho más peculiar en el caso de que se considere la naturaleza de cabina no confesional del Estado español percibida en la artesanía. 16 C.E. La acción de

este "pabellón" se disminuye al azar considerado en la artesanía. 80 C.CV. relativa a la creación de impactos comunes de los objetivos dirigidos por los Tribunales clericales sobre la nulidad del matrimonio autorizada al igual que de las elecciones eclesiásticas sobre el matrimonio mientras y no culminado, sin embargo, para su reconocimiento es importante acudir al curso previsto en la artesanía. 778 L.E.CV. La situación del "local ministerial" no es prácticamente idéntica a la de los tribunales de zona. En este último caso, el calificativo "extrajudicial" es impropio, siendo el modificador más correcto "supranacionalidad" o "supralegalidad".

Viene de processus, continuar, que representa avanzar, progresar, seguir adelante, caminar hacia un fin preestablecido, desenvolvimiento progresivo, etc. También significa el desarrollo de actos dirigidos hacia una finalidad determinada que tienen una secuela establecida. El significado procesal del término debe estar vinculado al concepto de jurisdicción y litigio. La función judicial asume que el Estado juega un papel en los conflictos entre personas y constituye el poder para resolver estos conflictos ejerciendo las razones de la justa decisión. A su vez, el reclamo actúa como un individuo que afirma y activa el mecanismo de protección, permitiéndole actuar objetivamente en la sentencia. Luego vino el proceso, un baluarte de verdaderos diseñadores y dedicación científica creado por el programa. Esencialmente, el análisis de la conducta con aseveraciones y resistencias que el juez debe resolver es causa y causa del proceso. El objetivo es: garantizar que las disputas entre personas se resuelvan mediante la intervención de un tercero justo. Representa los intereses del país, y gobernar es una actividad dirigida a establecer un estándar personal que imponga justicia ante la crisis. De hecho, desde este punto de vista, el desarrollo de la conducta se ha observado de manera dinámica, cuyo propósito es obtener juicios que puedan consolidar los derechos de las partes involucradas.

Aunque las unidades adjuntas manejan un tema similar de forma particular, debe señalarse ahora que los distintos tramos del ciclo son esencialmente los adjuntos: a) Expositivo. b) Probatorio o expresivo. c) Conclusivo o de alegaciones. d) De juicio o de elección. e) De impugnación. f) De ejecución. Cada una de ellas será aclarada en la unidad de acompañamiento, ya que al hacerlo ahora se soslayará

la unidad posterior referida anteriormente. No obstante, por tratarse de un tema no exhaustivo, pero que ofrece una aclaración fundamental de las ideas generales, cabe destacar los enfoques que se acompañan: Estrictamente desde la perspectiva del derecho procesal, es todo menos una parte del derecho positivo, en lugar de una hipótesis de ciclos desde la perspectiva del derecho procesal. Perspectiva de derecho positivo. Los medios son los que se acompañan: a) El subyacente en el que se plantea el debate, y en el que se dispone de manifestaciones procesales como la documentación de la causa, la contestación a la misma, la réplica, la reconvencción, la contestación a la reconvencción, etc. b) En la medida de lo posible, para la práctica de la prueba, prestando poca atención a qué prueba debe aportarse en la exposición o contestación a la demanda, o qué prueba debe aportarse en la reconvencción o en la contestación a la reconvencción. c) Plazo de confirmación, ordenación y práctica de la prueba. d) Plazo de alegaciones y proclamación de la sentencia. e) Ejecución de la sentencia.

Otro término a conocer es la capacidad, que se delega a continuación: Capacidad objetiva y habilidad emocional: Al referirnos a la habilidad, vemos que hay varias ideas y pensamientos figurados. Gómez Lara afirma que la capacidad es la proporción de la fuerza o autoridad que se le permite a un órgano jurisdiccional para conocer de un determinado asunto. La capacidad es fundamental para delimitar la actividad sustancial de un poder. La autoridad designada, al mediar en una determinada circunstancia, lo hará en razón de que la ley le ha concedido la capacidad fundamental. Un modelo general que podríamos precisar sería el que se acompaña: tal como lo señala el artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, las autoridades designadas de Primera Instancia de lo Familiar conocerán y resolverán los asuntos identificados con el tema de la tutela intencional y combativa identificada con el derecho de familia, los preliminares hereditarios y los demás asuntos familiares cuya información les sea acreditada por la ley. Se sabe, por lo antes mencionado que las autoridades designadas de Primera Instancia en Materia Familiar conocen de asuntos identificados con el derecho de familia, por ejemplo, la supuesta separación legal "causal" o "esencial". Según el modelo al que se hace referencia desde ahora se

conoce el tema de la preliminar que se va a crear, y el tipo de actividad que se va a desarrollar, actualmente es importante darse cuenta de qué juez será hábil para conocer dicha preliminar. Por ello, es importante aludir a los principios para decidir la tutela, establecidos en el Código Civil Adjetivo para el Estado de México, los cuales en razón de las preliminares de separación, expresan que la autoridad hábil designada será la adjudicataria del último domicilio de los compañeros y en razón de la entrega del domicilio, se tomará la morada del compañero descuidado; en consecuencia se deberá investigar el último domicilio conyugal de los separados, y de ahí se resolverá qué Distrito Judicial podrá. En la actualidad, al referirse a lo que es la tutela desde una perspectiva expansiva, indicar que es la cualidad que necesita el órgano del Estado para hacer un método legítimo de actuación en un círculo decidido. Hablando con rigor, la tutela alude a un tribunal con esta cualidad para que el tribunal pueda conocer y resolver el debate particular viable, suponiendo que lo haya.

La competencia se puede incorporar de dos maneras: competencia objetiva y competencia subjetiva. La primera categoría se refiere al propio tribunal, persona natural independiente del titular, es decir que la competencia objetiva se refiere a la función del juez, que nada tiene que ver con el sujeto o la persona que ocupa el cargo; por ejemplo, el nombre del primer juez de familia en primera instancia u otra información, pero se conoce la existencia del tribunal. Para determinar la jurisdicción objetiva, existen diferentes estándares: materia, grado, territorio y monto.

Competencia por materia, existen dos situaciones en las que se pueden determinar jurisdicciones divididas por sujeto: a) La primera situación se debe a la creciente demanda de diferentes sujetos, lo que requiere un especial trabajo judicial. b) El segundo es el resultado de un aumento en el número de residentes y juicios en ciudades específicas. Si el número de residentes y demandas en un estado o ciudad determinados es bajo y no es necesario establecer tribunales especiales para cada asunto (civil, familiar, penal, etc.). Entonces solo un tribunal puede escuchar todas estas disputas o algunas. Esto se denomina "Juzgado Mixto". Una ilustración de estos juzgados se encuentra en el Estado de Veracruz,

sustancia que, dado su número de ocupantes y materias, cuenta con Juzgados de Primera Instancia y Juzgados Mixtos dentro de sus Distritos Judiciales. A medida que se desarrolla el lugar, la primera especialización que se advierte es en un tiempo, luego, en ese momento en materia penal, etc. El desarrollo obliga a la producción de diferentes asuntos y, por tanto, a la necesidad de contar con tribunales equipados. En general, cuando se hace un juzgado, ya sea Mixto o de Primera Instancia, se debe hacer la distribución por separado en el Boletín Oficial del elemento y este papel o documento debe aclarar la explicación y la razón de este aseguramiento.

La distribución por rango, alude a la ordenación progresiva de los órganos responsables de la realización de los trabajos judiciales: las autoridades designadas de primer caso son adjudicatarios comunes o cercanos en cada local judicial y los adjudicatarios de mayor posición se deciden responsables de supervisar la exposición de los órganos judiciales. Los jueces de la primera causa y los jueces de la segunda causa generalmente los seleccionan o redactan órganos o elementos diferentes con una posición posterior.

La competencia por región, esta localidad implica la división de áreas. Como lo indica la Constitución, la República Mexicana está aislada en estados, los cuales se separan adicionalmente en distritos, sin embargo, esta división es sólo para efectos normativos. Para efectos jurisdiccionales, se revisten los distritos en circunscripciones, órganos jurídicos o divisiones legales. Por ejemplo: la región del Estado de México; según la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, en el Título Segundo denominado "De la División Jurisdiccional Regional", en su Capítulo Único, señala en los artículos 10 y 11 en forma individual, el número de Distritos Judiciales que conforman el Estado y el número de regiones que se recuerdan para cada Distrito Judicial.²⁷ Se menciona la competencia por dominio, que es la que en lo particular podría depender del aumento, según se da en el artículo 1.33 del Código Civil Adjetivo. La competencia puede extenderse en asuntos privados que no influyan en el interés público o en la solicitud pública, y en los casos en los que las partes puedan

renunciar sin reservas a sus privilegios (como en el caso de los procedimientos no petulantes; un ejemplo de ello es la separación por asentimiento común).

Localmente por la cuantía o importancia del asunto, los juicios de menor cuantía, sin importar si son sociales o económicos, se ventilan en los Juzgados de Menor Cuantía, como se les conoce en el Estado de México. Los Juzgados de Paz, que se encuentran en el Distrito Federal y en diferentes sustancias. Se resuelven en materia común y mercantil por la cuantía que se haga valer, y en materia penal por la cuantía de la pena. 27 ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, p. 3. 80 5.2.1.5. Jurisdicción por razón de turno Esta caracterización no ha sido acogida por todos los ensayistas de la composición. Es cualquier cosa menos un tribunal que existe entre dos tribunales que tienen una posición similar y pueden ejercer adecuadamente sus privilegios en un campo similar. El concurso de grupo se fundamenta en la división del trabajo, no por fecha, sino por la solicitud en la que se presentan las consultas en la posición de autoridad normal o única de la multitud de consejos.

Existen formas alternativas al proceso para resolver conflictos, este proceso es de un tipo, de este tipo de orden, se puede utilizar como garantía, principio y norma para brindar al demandado una garantía sobre el método estatal de resolución de disputas entre las partes.

En otros mecanismos de resolución de disputas, la idea de que un tercero actúa independientemente de otros poderes y es justo con las partes también se encuentra en otros mecanismos de resolución de disputas. A menudo se le llama el método pacífico de oponerse a la lucha provocada por los procesos judiciales.

Esto siempre ha estado en el origen de instituciones como el arbitraje, la mediación y la mediación, pero no ha olvidado otros medios que también tienen motivos descongestivos, como los incentivos económicos (arreglos entre las partes, si se le niega el acceso a un juicio, entonces existe el riesgo de incurrir en muchos costos del programa). Resultados similares), o una denuncia ante una entidad institucionalizada que defiende los intereses.

En común, estas alternativas son indiferentes al proceso judicial, es decir, son un recurso focalizado y tienden a evitar la seriedad procesal. Por tanto, han surgido formas como la mediación, la reconciliación y el arbitraje, que, aunque tienen las mismas intenciones, no son las mismas.

Función notarial, esto incluye los conceptos y actividades. -La función de notarización no es solo proporcionar un formulario para un determinado comportamiento o asuntos legales, sino también para probar dicho comportamiento. Por lo tanto, las funciones se pueden agregar en una forma común. Dar la palabra "fe" significa confiar o creer lo que el notario declaró en el documento. Si bien la función de notarización está especificada o resumida en la autorización de notarización, sin embargo, esta autorización es el punto final último, y la autorización se da por terminada luego de una serie de actividades que requieren funciones complementarias.

Para ello, el notario debe: Recibir o hacer preguntas sobre los deseos de ambas partes. Proporcionar una forma legal para el testamento. Un documento público que autoriza la formalización de una conducta o de una empresa y le da credibilidad, es decir la ley que acredita que los hechos descritos por el notario son ciertos y reconoce sus particularidades. Guarda el documento correctamente para que puedas conocer su contenido en todo momento. Emisión de copias de documentos.

Al verificar los hechos y tratar asuntos no controvertidos (como los procedimientos de sucesión intestada), el notario también proporciona un formulario público, aunque en el primer caso el notario se limita a verificar lo que ve en su propio sentido, los hechos escuchados y testificado, y en el segundo caso, se declara el derecho por vía judicial adicional, pero con la condición de que se pueda probar la infamia o prueba del hecho que causó el derecho.

III. METODOLOGÍA:

3.1 Tipo y diseño de investigación

El presente trabajo fue de tipo básica, ya que la misma estuvo orientada en la búsqueda de una solución a un problema partiendo de un conocimiento preexistente.

Por otro lado, también es descriptivo, ya que un diseño de investigación descriptivo, el investigador sólo está abocado en describir la situación o caso de estudio de su investigación.

Asimismo, la investigación tuvo un enfoque cualitativo donde se empleó la Teoría Fundamentada como diseño.

De igual modo se basa en un diseño transversal no experimental con el fin de recolectar datos en un solo momento, en un tiempo único

La visión lógica especializada, esta visión es el principal término registrado desde el organizador de la investigación de la actividad, y el modelo es importante para una disposición en espiral de las opciones y depende de los patrones de examen refrido para conceptualizar y caracterizar las cuestiones por última vez. Se incorporan las fases progresivas de planificación y actividad, ordenación y descubrimiento de la realidad, ejecución y evaluación.

La visión deliberativa se centra en primer lugar en la traducción humana, la correspondencia intuitiva, el arreglo y la representación.

La visión emancipadora apunta no sólo a abordar los problemas o mejorar la interacción de los avances, sino también a involucrar a los miembros para lograr un cambio social significativo a través de la investigación. La configuración no sólo puede satisfacer los elementos de conclusión y creación de información, sino que además agudiza las condiciones sociales de los individuos y la necesidad de mejorar la satisfacción personal.

3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorizaciones.

Aguilar (2017), señala que las categorías y subcategorías de investigación cualitativa están diseñadas para simplificar el proceso de investigación, considerando la primera categoría: el proceso de desalojo ante notario, que es un proceso especial creado para solucionar el problema de Litis. Personas inestables, este trámite no requiere notarización, aviso de desalojo y solo en sus términos, las futuras inspecciones sorpresa tienen esta disposición, se pueden manejar de esta manera, y esto solo se puede verificar si el contrato ha vencido o no ha pagado 3 cuotas que haya acumulado. (p.37)

La segunda categoría; el desalojo judicial, su finalidad es restituir el derecho de uso y disfrute de la propiedad sujeta a acciones legales ha sucedido que el solicitante ha hecho la solicitud debido a un ocupante precario. En este caso, los documentos acreditativos de la titularidad del inmueble han sido incurridos o provocados por un incumplimiento de las obligaciones del propietario. Debido a esta situación, el inquilino "se vuelve inseguro" ya que la propiedad que posee se cambia y la propiedad de la propiedad que posee no es válida.

3.3 Escenario de estudio

La presente investigación fue realizada en la ciudad de Trujillo, en la notaría "Rubio Bernuy" y en la sede del Poder Judicial de la ciudad de Trujillo.

3.4 Participantes

Entre ellos, se seleccionaron los principales participantes en el proceso de notarización y desalojo judicial, quienes brindaron el apoyo necesario a la investigación previa, entre los cuales contamos con expertos en derecho procesal civil y derecho notarial los cuales fueron:

Notario: 01

Abogados: 03

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Para el presente estudio, la guía de entrevista como una técnica de recopilación de datos para recopilar información de fuentes confiables de los mismos participantes en el proceso notarial y judicial como fuente de investigación; de igual forma, se utilizó como segunda técnica, el análisis documentario

3.5.1 Entrevista

Se utilizó el **cuestionario de preguntas (instrumento)**, el que permitió que los actores puedan brindar la información necesaria y recolectar los datos requeridos acerca de todo el proceso en mención.

Según León (2006) La entrevista es una herramienta que le ayuda a pensar en los temas que su organización podría cubrir en una entrevista. No es una solución estructurada de problemas.(p.180)

3.5.2 Análisis Documentario

Se utilizó como instrumento la **guía de análisis documentario (instrumento)**, la cual es una forma de recojo de datos, la cual nos permitió comparar las características legislativas de la materia en los países en mención.

se recolectan datos de fuentes secundarias. Libros, boletines, revistas, folletos, y periódicos se utilizan como fuentes para recolectar datos sobre las variables de interés.

Castillo (2004) El análisis documentario es una operación intelectual que da lugar a un subproducto o documento secundario que actúa como intermediario o instrumento de búsqueda obligado entre el documento original y el usuario que solicita información. (p.10)

3.6 Procedimiento

Para poder llevar la investigación a cabo, se aplicó las técnicas de recolección de datos más adecuadas como la guía de entrevista, la cual fue aplicada al notario (Anexo 2) y otra guía aplicada a los abogados especializados en temas civiles (Anexo 3), al mismo tiempo para poder realizar el análisis de legislación comparada hemos usado la guía de análisis de contenido (Anexo 4) para la recolección de datos.

Luego del proceso de recolección de datos se pudo observar en consideración teniendo respuestas tentativas a nuestro problema de investigación se realizó la triangulación de los datos obtenidos que se basó en la discusión de los resultados que se obtuvieron (en la etapa de recolección de información), tomando en consideración tanto las entrevistas y la legislación comparada podemos hacer un análisis de la realidad actual en nuestro proceso notarial y judicial.

3.7 Rigor Científico:

La presente investigación se desarrolló usando los instrumentos de recolección de datos los cuales fueron validados por las personas involucradas en el proceso, quienes son expertos en temas de desalojo notarial-judicial, quienes brindaron su conformidad y validación dando como apto el rigor científico, La validación fue realizada por Nombre (cargo), nombre(cargo), nombre(cargo).

3.8 Método de Análisis de Datos

Según Gómez Restrepo (2005), para realizar la triangulación de la información, es vital que las estrategias utilizadas durante la percepción o traducción de la maravilla sean de carácter subjetivo para que puedan ser contadas. Esta triangulación comprende la confirmación y examen de los datos adquiridos en varias ocasiones a través de diversas estrategias, se

consideró la estrategia inductiva ya que se partió de lo específico a lo general en consecuencia.(p.96)

3.9 Aspectos Éticos

Se ha utilizado para la investigación, Tesis, libros y links que han servido como fuente de información teniendo en cuenta principios éticos y haciendo valer los derechos del autor.

Sierra (2015), trajo a colación que los puntos de vista morales son las actividades individuales que realiza el analista al fomentar su proposición, el creador especifica adicionalmente que el ángulo moral tiene que ver con la sumisión a las disposiciones del establecimiento instructivo, en cuanto a los límites y reglas mencionadas por éste.(p.96)

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Para el desarrollo del presente trabajo de investigación se utilizó la entrevista realizada a especialistas en la materia, a quienes se les aplicó el cuestionario de preguntas; mis entrevistados fueron un notarios y abogados especialistas en derecho civil para lo cual se aplicó a un notario y tres abogados especialistas; asimismo, se realizó un análisis documental para los objetivos 1 y 3.

Con respecto al análisis del objetivo específico 1: “Comparar la normativa que reglamenta respectivamente el procedimiento de desalojo con intervención notarial, y el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020”.

Se han realizado las siguientes tablas en relación a las respuestas obtenidas por los especialistas entrevistados, así tenemos:

Tabla 1: Opinión Respecto a Procedimiento de Desalojo

1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial?

E1	E2	E3	E4
<p>Son menos desconcertantes, a la vista de que los requisitos de la Ley Reguladora del Procedimiento Especial de Desahucio con Intervención Notarial son sencillos y están claramente establecidos</p> <p>1.La individualización del inmueble objeto de desahucio de forma inequívoca; y,</p> <p>2. El contrato de arrendamiento debe estar contenido en el Formulario Único de Arrendamiento de Vivienda (FUA); mientras que los requisitos procesales de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para iniciar la actividad legítima de desahucio,</p>	<p>En casi todas las situaciones, el arrendador debe obtener una resolución judicial antes de desalojar a un arrendatario. Para desalojarlo de su arrendamiento, el arrendador primero debe otorgarle una notificación, en general por escrito, que debe cumplir ciertas formalidades; por ende, el desalojo vía notarial es más eficaz y corto en los plazos.</p>	<p>Si, ya que en sede notarial no hay mucha actividad probatoria.</p>	<p>Si, son menos complejos, debido a que es un procedimiento especial.</p>

inciden en puntos de vista jurídicos complejos como la acreditación de los supuestos procesales y los estados de la actividad.			
--	--	--	--

Comentario: Los entrevistados coinciden en que Ley que Regula el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial, prevé requisitos de procedibilidad menos complejos que los que corresponden al proceso judicial de desalojo; pues la ley antes mencionada, únicamente, exige que el inmueble materia de desalojo se encuentre individualizado de manera inequívoca; y, que el contrato de arrendamiento debe estar contenido en el Formulario Único de Arrendamiento destinado a Vivienda (FUA); pues se trata de un procedimiento especial en el que la actividad probatoria es mínima.

Fuente 1: Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 2: Opinión respecto a Principio de Celeridad

2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

E1	E2	E3	E4
Efectivamente, el principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado	En el sistema de remoción excepcional a través de la mediación de un contador público y con la ejecución legal, las dos autoridades son capaces de	El principio de celeridad procesal, se da dentro de un proceso judicial, en todo caso lo que es más acentuado dentro de un	Si, puesto que, los procesos judiciales en el Perú son sumamente lentos debido a una serie de factores como la excesiva carga procesal, y la desidia del

<p>en sede judicial; no solamente por contener un diseño procedimental más sencillo, que prevé la recepción y calificación de la solicitud de desalojo por parte del notario, la notificación al arrendatario para garantizar su derecho de defensa; la emisión por parte del Notario del acta no contenciosa dejando constancia del vencimiento del contrato o de la resolución por falta de pago; y, la remisión de copia legalizada del expediente al juez de paz letrado del distrito en el cual se ubica el inmueble arrendado, a efectos de que proceda al trámite judicial de lanzamiento; lo cual, debe efectuarse en un plazo que en términos reales no debe exceder de 30 días hábiles. Situación distinta ocurre con el proceso judicial de desalojo, en el mismo que</p>	<p>hacer el método extraordinario establecido en la ley actual, sin embargo, la regla de la velocidad es más convincente en la oficina del funcionario legal.</p>	<p>proceso de desalojo con intervención notarial, es la rapidez de las diligencias notariales</p>	<p>Poder Judicial. Por ello, la Ley N° 30933, busca dar celeridad a los procesos de desalojo, no obstante, su objetivo es establecer y regular el procedimiento especial de desalojo mediante la intervención de Notario y con ejecución judicial.</p>
--	---	---	--

<p> contiene un diseño procedimental más extenso; pues se prevé, en principio, el ingreso del expediente por mesa de partes general, la remisión aleatoria de la demanda al juzgado competente, la calificación de la demanda por parte del Juez; la emisión de la resolución admisorio de la demanda; la notificación a la parte demandada para su contestación, el señalamiento de fecha para la audiencia única, la realización de la audiencia única, la sentencia, el recurso de apelación contra la sentencia y, eventualmente, el recurso de casación; y, finalmente la fase de la ejecución o lanzamiento del arrendatario; lo cual, más allá de los plazos previstos en la norma que, básicamente, por la abundante carga procesal no se cumple; significa que el </p>			
---	--	--	--

proceso tendrá una duración que en promedio no es menor de dos años.			
--	--	--	--

Comentario: Conforme lo destacan los entrevistados, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, prevé menos actos procedimentales y los plazos son más cortos; por lo cual, el principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial; en el cual, los plazo procesales no se cumplen, básicamente, por la excesiva carga procesal que tiene los jueces y secretario judiciales que trabajan dentro del poder Judicial así mismo hay un excesivo formalismo y hay complejidad del diseño normativo del proceso.

Fuente 2: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla 3: Opinión respecto a términos económicos

3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

E1	E2	E3	E4
Definitivamente, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial; pues éste último no solamente requiere más inversión de tiempo, sino	Desalojo notarial es menos costoso, solos son pagos registrales y notariales, pero con más eficacia, mientras el Desalojo en sede judicial es más costoso y dura mucho más tiempo.	NO, es más costoso que el proceso Judicial ya que involucra gastos propios del trámite de desalojo, así como los honorarios del notario o de la notaria.	Definitivamente, ya que se realiza un sólo pago ante la Notaria

también mayor inversión en gastos procesales como tasas judiciales, cédulas de notificación, copias, etc; y, honorarios profesionales del abogado defensor.			
---	--	--	--

Comentario: Sobre este particular, se concluye acertadamente que el proceso judicial de desalojo no solamente requiere de gastos en tasas judiciales; sino también en honorarios profesionales; y, está sujeto a plazos más largos; lo cual, lo hace más oneroso que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial.

Fuente 3: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla 4: Opinión respecto a procedimiento especial de desalojo

4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

E1	E2	E3	E4
Las leyes de la materia, en ambos casos, exigen acreditar la calidad de propietario o el derecho a la restitución del inmueble materia del desalojo.	Si, en el desalojo Notarial se tiene que acreditar el derecho de propiedad del arrendador, para iniciar el procedimiento.	Si, toda vez que el titular de la acción de desalojo, tiene que acreditar su derecho de propiedad	No es necesario.

Comentario: Sobre este particular, los entrevistados tienen posiciones discrepantes; pues, algunos consideran que para iniciar el proceso de desalojo no se requiere acreditar el derecho de propiedad; sino, únicamente, tener derecho a la restitución del inmueble materia del desalojo; mientras

que otros sostienen que en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, inexorablemente, se requiere acreditar el derecho de propiedad, al igual que en el proceso de desalojo judicial.

Fuente 4: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla 5: Procedimiento especial de desalojo con intervención

5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

E1	E2	E3	E4
<p>De hecho, tanto en la estrategia de expulsión poco común con mediación notarial como en la medida de expulsión legal, se garantizan los derechos establecidos de trato justo, mayoría del caso y garantía legal viable. Por supuesto, en el primero de los métodos mencionados anteriormente, hay requisitos previos y costumbres que deben conformarse inevitablemente, por ejemplo, el grado de utilización de la ley, la habilidad, las necesidades de la solicitud, la</p>	<p>No, por esta razón se ha creado la figura del “Desalojo Notarial”, más efectiva y eficaz.</p>	<p>No, ya que algunos principios son netamente Judiciales.</p>	<p>Si garantiza los derechos constitucionales inherentes a la persona y además que tiene ejecución judicial</p>

<p>sustancia del alquiler, la justificación para continuar, la advertencia al ocupante; y, la interacción legal de la expulsión donde el habitante está calificado para declarar su derecho a impugnar la expulsión.</p> <p>Además, en el ciclo legal de la expulsión, según las normas del Código de Procedimiento Civil, se garantizan adicionalmente los derechos protegidos anteriormente mencionados.</p>			
--	--	--	--

Comentario: Al respecto, se concluye que en ambas vías procedimentales se garantizan los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva; pues así, se desprende de la normativa contenida en la Ley N° 30933 y en el Código Procesal Civil, en los cuales, se prevé el derecho de defensa de las partes, el cumplimiento de formalidades y plazos, el derecho de impugnación y la ejecución de lo decidido.

Fuente 5: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla 6: Intervención del Juez de Paz Letrado

6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz?

E1	E2	E3	E4
<p>Considero que no debe suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial; en principio, porque los Notarios no tienen facultades coercitivas; y, además, porque estando en juego el derecho de posesión sobre un inmueble, se hace necesaria la intervención del Juez para evitar eventuales actos parcializados, abusivos y arbitrarios.</p>	<p>Si, por que, el Arrendatario, no tendría que recurrir a una sede judicial, para recuperar su inmueble, sin gastos judiciales y esperar un tiempo indeterminado para recuperar su propiedad.</p>	<p>No, ya que la notificación final de desalojo debe hacerme mediante un Juez.</p>	<p>A mi modo de ver, no se debería matar. Dado que el Juez de Paz confirma los requisitos de la solicitud, dicho poder jurisdiccional, como hace en cada ciclo, no puede dejar de auditar y calificar el Acta Notarial, en el caso de que cumpla con las necesidades legalmente establecidas. En cualquier caso, si el Juez de Paz comprueba que el Acta Notarial es conforme a las necesidades, la aprobará y, sin posibilidad de alzamiento con efecto suspensivo, dispondrá el esperado despacho (contando con la ayuda de la</p>

			autoridad policial) y la indemnización del inmueble a su propietario.
--	--	--	---

Comentario: Sobre este particular, la mayoría de los entrevistados considera que siempre debe existir el filtro del poder judicial, para verificar el cumplimiento de los requisitos y formalidades especiales que prevé la Ley N° 30933; y, garantizar la justeza de la decisión que ordena la restitución del inmueble materia del desalojo.

Fuente 6: Entrevistas aplicadas a especialistas

Con respecto al análisis del objetivo específico 2: “Identificar las consecuencias positivas de la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial en la ciudad de Trujillo en el año 2020 de acuerdo a la Ley N° 30933”; se ha formulado la siguiente tabla:

En cuanto al análisis documentario tenemos:

Tabla7: Normativa de Desalojo Notarial y Judicial

	PROCESO DESALOJO NOTARIAL EN EL PERU	PROCESO DE DESALOJO JUDICIAL EN EL PERU
NORMA	LEY N° 30933	Decreto Legislativo N° 768 (vigente) que aprueba el Código Procesal Civil
FECHA DE PUBLICACION	24/04/2019	23/04/1993
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Pueden beneficiarse de las disposiciones de la ley actual: el propietario, el arrendador, el presidente y cualquier persona que se considere capacitada para la compensación de una propiedad genuina	En su artículo 546° inciso 4), prescribe que se tramitan como proceso sumarísimo el desalojo.
COMPETENCIA	Pueden completar la metodología extraordinaria establecida en la ley actual: 1. funcionarios judiciales, dentro de la zona donde se encuentra el inmueble genuino alquilado, para la comprobación de la justificación de la remoción. 2. La equidad del juez de armonía de la localidad en la que se encuentra el terreno alquilado, para disponer y ejecutar la expulsión.	Es competente el Juez de Paz Letrado o el Juez Especializado en lo Civil, dependiendo del monto de la renta. La competencia por el territorio se determina por el domicilio del demandando o por el lugar en que se encuentre el inmueble materia del desalojo.
REQUISITOS DE	La propiedad sujeta a la eliminación notarial debe distinguirse inequívocamente; y la renta debe	Deben cumplirse los requisitos de la demanda previstos por el artículo

PROCEDIBILIDAD	contener referencias exactas a su área.	424° del Código Procesal Civil.
-----------------------	---	---------------------------------

Comentario: El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933, prevé requisitos más simples y sencillos, encontrándose claramente delimitados y especificados; lo que permite que el trámite pueda iniciar y desarrollarse con mayor fluidez y sin entrapamiento hasta su conclusión; ahorrándose tiempo y recursos económicos; aspectos que no son propios del proceso judicial de desalojo, en principio, por su diseño normativo y por la abundante carga procesal que soporta este poder del Estado.

Fuente 7: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla 8: Factor económico.

7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial?

E1	E2	E3	E4
<p>El factor económico si constituye una consecuencia positiva; pues, el interesado lograría la restitución del bien inmueble ahorrando tiempo y dinero; pues, ahorraría los pagos en tasas judiciales, copias, pericias y los honorarios del abogado se reducen solo a la etapa judicial del proceso</p>	<p>El diseño del proceso de desalojo con intervención notarial prevé un procedimiento más corto; lo cual redundará en beneficio del titular del inmueble; por cuanto al recuperar la posesión en un tiempo más corto; podrá hacer uso del mismo de manera más rápida; lo cual, evidentemente, tendrá una repercusión económica a su favor</p>	<p>El proceso de desalojo con intervención notarial requiere del pago por el servicio notarial; mas no los gastos del proceso judicial por concepto de tasas judiciales y honorarios del abogado se reducen a la etapa judicial del procedimiento; por lo cual, desde el punto de vista económico, el interesado en la restitución del inmueble tendrá que sufragar gastos menores a los requeridos en el desalojo judicial</p>	<p>El proceso de desalojo con intervención notarial contempla un procedimiento más simple; pues prevé una etapa de calificación por parte del notario y una etapa judicial; lo cual, grafica un procedimiento más corto y, por ende, menos costoso; por tanto, la utilización de esta vía procedimental tiene repercusiones positivas a favor del interesado</p>

Comentario: Respecto de este particular, los entrevistados concuerdan en que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial prevé un procedimiento más célere; sin que se requiera en su primera etapa de la intervención de abogado, ni tampoco del pago de tasas judiciales y otros gastos

que se requiere en el proceso judicial; por lo cual, concluyen que su utilización tiene repercusiones económicas positivas.

Fuente 7: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla 9: Factor social

8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

E1	E2	E3	E4
<p>La utilización del proceso de desalojo con intervención notarial tiene repercusiones sociales positivas; pues el interesado tiene la opción de recurrir a una vía procedimental más expeditiva y menos onerosa para la restitución de un inmueble; permitiendo solucionar en forma más efectiva un conflicto jurídico y lograr la paz social en justicia.</p>	<p>La utilización del proceso de desalojo con intervención notarial como una vía procedimental más efectiva para la restitución de un inmueble, genera confianza y credibilidad en la ciudadanía respecto del ordenamiento jurídico vigente; lo cual, redundando favorablemente en la sociedad; al disminuir la conflictividad jurídica en materia de contrato de arrendamiento</p>	<p>Qué duda cabe que la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial tiene efectos sociales favorables; pues, la ciudadanía logrará hacer realidad su derecho a la tutela judicial efectiva en materia de contratos de arrendamiento ; mediante una vía no solo más rápida y económica; sino también más predecible</p>	<p>La finalidad de todo proceso es resolver un conflicto de intereses y lograr la paz social en justicia; por lo cual, el proceso de desalojo al hacer realidad esa finalidad por constituir una vía más rápida y económica para recuperar un inmueble; tiene repercusiones sociales favorables, respecto a la credibilidad en el ordenamiento jurídico y en las instituciones del Estado</p>

Comentario: Los entrevistados sostienen que la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial constituye una vía procedimental más efectiva para la restitución de un inmueble, generando confianza y credibilidad en la

ciudadanía respecto del ordenamiento jurídico vigente; lo cual, redundando favorablemente en la sociedad al disminuir la conflictividad jurídica en materia de contrato de arrendamiento; contribuyendo a la consecución de la paz social.

Fuente 8: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla10: Otras consecuencias positivas.

9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?

E1	E2	E3	E4
<p>La carga procesal en el Poder Judicial constituye un problema grave que afronta la justicia en el Perú. El proceso de desalojo con intervención notarial, al constituir una vía más célere y económica para la restitución de un inmueble, constituye una alternativa viable y positiva para la descarga procesal en el Poder Judicial respecto a las controversias</p>	<p>La descarga procesal en el Poder Judicial y tráfico comercial en materia de contratos de arrendamiento constituyen otras consecuencias positivas de la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial; pues frente al incumplimiento de las partes de lo pactado en el contrato</p>	<p>La utilización del proceso de desalojo con intervención notarial como un trámite rápido y económico para la recuperación de un inmueble cedido en arrendamiento, paralelo al proceso judicial de desalojo; contribuye a la descarga procesal en el Poder Judicial, configurándose como otra consecuencia positiva de su</p>	<p>La sociedad requiere de instituciones jurídicas viables y efectivas para la solución de controversias jurídicas alternativas al Poder Judicial que contribuyan a la descarga procesal en este poder del Estado. El proceso de desalojo con intervención notarial goza de dichas características; trayendo como consecuencia</p>

<p>derivadas de los contratos de arrendamiento</p>	<p>de arrendamiento se cuenta con una vía paralela a la judicial más expeditiva para la restitución de un inmueble</p>	<p>utilización. E4: La sociedad requiere de instituciones jurídicas viables y efectivas para la solución de controversias jurídicas alternativas al Poder Judicial que contribuyan a la descarga procesal en este poder del Estado. El proceso de desalojo con intervención notarial goza de dichas características ; trayendo como consecuencia positiva la descarga procesal en el Poder Judicial; toda vez que al constituirse</p>	<p>positiva la descarga procesal en el Poder Judicial; toda vez que al constituirse como una vía procedimental más célere y menos costosa, el justiciable recurrirá a esta vía antes que al Poder Judicial.</p>
--	--	---	---

Tabla 11: Cuadro diferencias en desalojo Judicial y Notarial en Argentina, Venezuela y Perú.

--	--	--	--

		como una vía procedimental más célere y menos costosa, el justiciable recurrirá a esta vía antes que al Poder Judicial	
--	--	---	--

Comentario: Sobre este extremo los entrevistados acertadamente concuerdan en que la carga procesal constituye uno de los mayores problemas que afronta del Poder Judicial; por lo cual, el proceso de desalojo con intervención notarial, al constituir una vía más célere y económica para la restitución de un inmueble, constituye una alternativa viable y positiva para la descarga procesal en el Poder Judicial respecto a las controversias derivadas de los contratos de arrendamiento.

Fuente 9: Entrevistas aplicadas a especialistas

Respecto al análisis del objetivo específico 3: “Comparar el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 y los procesos de desalojo adoptados en Argentina y Venezuela”; se han formulado las siguientes tablas:

En cuanto al análisis documentario tenemos el cuadro de diferencia en desalojo Judicial y Notarial en Argentina, Venezuela y Perú:

	ARGENTINA	VENEZUELA	PERU
NORMA	Decreto Ley N° 25.4588	Ley N° 8190: Ley contra el desalojo y la desocupación arbitraria de vivienda	Ley N° 30933 – Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial.
PLAZO PARA EJECUCION	En la Provincia de Buenos Aires, los tribunales en lo civil y comercial demoran aproximadamente 3 años si es por contrato de alquiler.	Los funcionarios judiciales estarán obligados a suspender, por un plazo no menor de noventa días (90) días hábiles ni mayor a ciento ochenta (180) días hábiles, cualquier actuación o provisión judicial	Dentro de los 15 días siempre y cuando ocurran: que haya firmado un contrato, que las firmas estén legalizadas y/o el plazo del contrato se haya vencido.
COMPETENCIA	El juez deberá realizar antes del traslado de la demanda, un reconocimiento judicial dentro de los cinco días de dictada la providencia	Este cargo de los funcionarios judiciales y el abogado de la parte demandada.	Los notarios, dentro de la provincia en la que se ubica el bien inmueble arrendado, para la constatación de las causales de desalojo. El juez de paz letrado del distrito en el que se ubica el bien inmueble arrendado, para ordenar y ejecutar el lanzamiento.
FECHA DE PUBLICACION	22/11/2001	05/05/2011	24/04/2019
	Revisión y división:		El costo del

COSTO DEL PROCESO	20% del valor de la vivienda Desahucio: 20% del incentivo del alquiler durante mucho tiempo. Cesión de rentas: 20% de la suma a confiar. Surtido de pesos: 20% del valor de la sentencia. Satisfacción de acuerdo: 20% de la medida de la sentencia.		procedimiento especial de desalojo con intervención notarial asciende a la suma de S/. 1,000.00 Soles.
--------------------------	--	--	--

Comentario: El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial peruano, al igual que los procesos judiciales de desalojo tramitados en Argentina y Venezuela, garantizan el derecho al debido proceso; lo cual, formalmente, permite asumir que se tratan de diseños normativos que respetan los estándares propios de un proceso justo.

Fuente 10: Entrevistas aplicadas a especialistas

En cuanto a las respuestas obtenidas por los entrevistados tenemos:

Tabla 12: Proceso de desalojo regulado

10. ¿Los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933?

E1	E2	E3	E4
Si, tanto los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela como el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933, prevén el lanzamiento judicial como una garantía del respeto de los derechos de las partes intervinientes en contrato de arrendamiento	La tutela judicial constituye un derecho fundamental aplicable tanto en los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela como en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933; por lo cual, en los procesos antes mencionados se prevé el lanzamiento judicial.	Los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933; con la finalidad evitar actos arbitrarios, abusivos e ilegales en contra de los ciudadanos intervinientes en un proceso de restitución de un inmueble cedido en arrendamiento	El lanzamiento judicial constituye el filtro del Poder Judicial respecto de la restitución de un inmueble cedido en arrendamiento; por lo cual, los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933.

COMENTARIO: Sobre este particular, los entrevistados concluyen en que las legislaciones de Argentina y Venezuela, al igual que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933, prevén de manera acertada el lanzamiento judicial con la finalidad de cautelar los derechos de los

ciudadanos intervinientes en un proceso de restitución de un inmueble cedido en arrendamiento.

Fuente 10: Entrevistas aplicadas a especialistas

Tabla 13: Las decisiones adoptadas

11 ¿Las decisiones adoptadas en los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que las decisiones adoptadas por el notario en el procedimiento establecido por la Ley N° 30933?

E1	E2	E3	E4
<p>En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 no son impugnables las decisiones que adopte el notario; pues este derecho está reservado para la etapa judicial del procedimiento; tal como ocurre en los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela</p>	<p>Las decisiones adoptadas en los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela si son impugnables, lo que ocurre con las decisiones adoptadas por el notario en la etapa prejudicial del procedimiento especial de desalojo regulado por la Ley N° 30933 en la cual, las decisiones de éste no son impugnables</p>	<p>Las decisiones adoptadas en los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela, así como las decisiones adoptadas en la etapa judicial del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 son impugnables; lo que no ocurre con la etapa prejudicial del procedimiento regulado por la ley antes mencionada; en la cual, las decisiones adoptadas por el notario son inimpugnables.</p>	<p>Las decisiones adoptadas en los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela son recurribles ante la instancia superior; lo que no ocurre con las decisiones adoptadas por el notario en la etapa prejudicial del procedimiento establecido por la Ley N° 30933.</p>

COMENTARIO: Los entrevistados convienen en que el derecho de impugnación se encuentra contemplado en las normas que regulan los procesos de desalojo en Argentina y Venezuela, al igual que las decisiones que adopta el Juez en la etapa judicial del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933; a diferencia de las decisiones que adopta el notario en la etapa prejudicial del procedimiento especial de desalojo en el cual no se prevé el derecho a la doble instancia.

Fuente 11: Entrevistas aplicadas a especialistas

DISCUSIÓN

De acuerdo al objetivo general: Mostrar que la estrategia de expulsión no común con mediación notarial dirigida por la Ley N° 30933, establece una ruta más razonable que la medida de expulsión legal en Trujillo, 2020. Respecto a la presencia de consistencia en las diferentes pautas del ciclo de expulsión Vásquez (2017) y Castillo (2015), llamaron la atención sobre que no existe consistencia salvo que se ha avanzado en materia procesal en las normas de expulsión a lo largo del tiempo, por lo que se refuerza la situación de vinculación jurídica del propietario; no obstante, si bien a lo largo del tiempo se han dictado normas para tener la opción de gestionar de manera más competente la interacción del desalojo, inesperadamente, estas pautas hacen más pesado el camino hacia la recuperación del predio, similar al caso de la Ley No. 30933, y además, se restringen a un solo tipo de alquiler, que es el de hospedaje, tal como lo ordena el Decreto Legislativo N° 1177 y en este sentido no se puede hablar de un lineamiento reformista.

En cuanto al objetivo específico 1: **Comparar la normativa que reglamenta el procedimiento de desalojo con intervención notarial, y el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo 2020.** La investigación permitió constatar, en base a las respuestas de los entrevistados, que: i) los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial; donde la guía de entrevista aplicada a los especialistas (Ver Tabla 1), en la cual se muestra las respuestas de los especialistas referente a la menor complejidad del desalojo notarial, lo cual tiene sustento en el diseño normativo de la Ley N° 30933, que prevé requisitos más simples, claros y concretos, para iniciar el procedimiento notarial de desalojo; lo cual no es propio del proceso judicial de desalojo; el cual, prevé requisitos más ampulosos según opinión de los entrevistados como por ejemplo la importancia de la actuación del juez de paz dentro del proceso de desalojo (Ver Tabla 6). ii) También se constató que el principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial (Ver Tabla 2); básicamente por contemplarse menos actos

procedimentales; los cuales además son más simples; pues el trámite requiere de la calificación de la solicitud del desalojo por parte del notario; luego de lo cual, se corre al emplazada al arrendatario y finalmente se remite el expediente al Juez de Paz Letrado para el lanzamiento correspondiente; mientras que el proceso judicial de desalojo prevé una serie de etapas que en la práctica se convierten en engorrosas y complejas. iii) Igualmente se verificó que, en términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial (Ver Tabla 3), básicamente porque el proceso judicial de desalojo no solamente requiere de gastos en tasas judiciales; sino también en honorarios profesionales y está sujeto a plazos más largos; lo cual lo hace más oneroso que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial. iv) De otro lado se constató que en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial eventualmente es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial (Ver Tabla 4); pues la restitución de un inmueble constituye un atributo del derecho de propiedad. También podemos mencionar que efectivamente, conforme señala el entrevistado que para iniciar el proceso de desalojo se requiere que el solicitante tenga derecho a la restitución del inmueble materia del desalojo aun cuando no tenga la calidad de propietario. Lo anteriormente mencionado es apoyado por las conclusiones obtenidas en el trabajo realizado por Pulido (2019), donde expresa que las deficiencias en los actos de notificación de las resoluciones, las nulidades deducidas por las partes, la abundante carga procesal entre otras articulaciones que prevé las normas procesales. Asimismo, es contrastada por Canelo (2006), donde menciona que la celeridad procesal no es un concepto abstracto; muy por el contrario, es el alma del servicio de justicia. La existencia del debido proceso se debe necesariamente a la existencia de una justicia que no puede y no debe prolongar innecesariamente la causa; ya que la sociedad debe recomponer su paz a través del proceso en el más breve plazo.

En cuanto al objetivo específico 2: **Identificar las consecuencias positivas de la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial en la ciudad de Trujillo en el año 2020 de acuerdo a la Ley N° 30933**; por lo que se constató, del análisis documental y de las respuestas de los entrevistados lo siguiente: i)

que el proceso de desalojo con intervención notarial prevé un procedimiento más célere; sin que se requiera en su primera etapa de la intervención de abogado ni tampoco del pago de tasas judiciales y otros gastos que se requiere en el proceso judicial; lo cual evidentemente tiene repercusiones económicas positivas (Ver Tabla 7); pues permite que los justiciables puedan acceder al sistema de justicia sin mayores barreras económicas haciendo realidad su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva garantizado por la Constitución Política del Estado, ii) Igualmente, se constató que *la* utilización del proceso de desalojo con intervención notarial como una vía procedimental más efectiva para la restitución de un inmueble, genera confianza y credibilidad en la ciudadanía respecto del ordenamiento jurídico vigente (Ver Tabla 9); lo cual, redundando favorablemente en la sociedad; al disminuir la conflictividad jurídica en materia de contrato de arrendamiento. iii) Finalmente, se verificó que la carga procesal constituye uno de los mayores problemas que afronta el Poder Judicial (Ver Tabla 10); por lo cual el proceso de desalojo con intervención notarial, al constituir una vía más célere y económica para la restitución de un inmueble, constituye una alternativa viable y positiva para la descarga procesal en el Poder Judicial respecto a las controversias derivadas de los contratos de arrendamiento.

Este hecho tiene sustento en el diseño normativo del proceso de desalojo con intervención notarial como lo indica Romero (2019), el cual prevé el sometimiento de las partes a la competencia notarial y causales para la procedencia del desalojo; lo cual significa que éstas previamente tienen conocimiento de las condiciones contractuales del contrato de arrendamiento y de las consecuencias de su incumplimiento haciendo más viable la restitución del inmueble, mediante la intervención del notario; disminuyendo en esta forma la conflictividad jurídica en materia de contrato de arrendamiento es así que podemos amparar lo mencionado en lo dicho por Castillo (2005) quien indica que : no debe existir impedimento alguno para acceder a un derecho designado por la constitución.

Esta información es corroborada por Monroy (2010) en donde nos muestra que la judicatura requiere de alternativas viables para contribuir a la solución de su problemática; siendo una de éstas el proceso de desalojo con intervención notarial que como se ha indicado contribuye a la descarga procesal; permitiendo

que los jueces cuenten con mayor tiempo para resolver controversias distintas a las derivadas del contrato de arrendamiento por las causales de falta de pago y vencimiento del plazo del contrato.

En cuanto al objetivo específico 3: **Comparar el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 y los procedimientos de desalojo adoptados en Argentina y Venezuela;** se ha logrado determinar en base a las respuestas de los entrevistados (Ver Tabla 12), que las legislaciones de ambos países al igual que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933, prevén de manera acertada el lanzamiento judicial con la finalidad de cautelar los derechos de los ciudadanos intervinientes en un proceso de restitución de un inmueble cedido en arrendamiento lo cual formalmente permite asumir que se tratan de diseños normativos que respetan los estándares propios de un proceso justo. Asimismo, del análisis documentario (Ver tabla 11), se determinó que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial peruano, al igual que los procesos judiciales de desalojo tramitados en Argentina y Venezuela, garantizan el derecho al debido proceso; lo cual formalmente permite asumir que se tratan de diseños normativos que respetan los estándares propios de un proceso justo. Lo anterior es respaldado por Leguizamón (2014) en su trabajo de investigación donde concluyó que el poseedor del bien inmueble alcanza a 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; y Gómez (2008) en su trabajo de investigación donde refiere que 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.

V. CONCLUSIONES:

Con relación al objetivo general, la investigación permitió concluir que el procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la Ley N° 30933, constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo judicial, Trujillo-2020; pues en comparación con éste, el procedimiento especial de desalojo notarial exige requisitos de procedibilidad más simples; prevé menos actos procedimentales y plazos más cortos; y, el costo del procedimiento es mínimo; permitiendo la restitución de un predio cedido en arrendamiento, de manera más celeridad y eficaz.

Con respecto al primer objetivo específico planteado, luego de comparar la normativa que regula respectivamente el procedimiento de desalojo con intervención notarial, y el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020, podemos concluir que la Ley que Regula el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial, establece requisitos más fáciles de cumplir o de obtener a comparación de los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial.

Se identificó las consecuencias positivas de la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial, se pudo concluir que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos oneroso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial, esto es que los costos para obtener un mismo resultado resultan más baratos en el desalojo con intervención notarial, así mismo se garantiza el principio de la celeridad procesal, ya que el tiempo de conclusión de un proceso de desalojo con intervención notarial es mucho más corto que un proceso judicial por desalojo.

Después de comparar el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial peruano y otros procedimientos especiales de desalojo adoptados por Argentina y Venezuela, se pudo concluir que el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial tramitado en Perú de acuerdo a su ley, también garantiza el derecho constitucional al debido proceso al

igual que los procedimientos especiales de desalojo tramitados en Argentina y Venezuela.

VI. RECOMENDACIONES

Se recomienda Habiendo quedado demostrado que la modalidad de expulsión única con intercesión notarial regulada por la Ley N° 30933 en la ciudad de Trujillo 2020 es fundamentalmente más razonable que la interacción de expulsión preparada en el juzgado, se debe modificar el Código Procesal Civil, manteniendo la medida de expulsión legal por terminación de contrato y por incumplimiento.

Asimismo, se recomienda que cuando del precio del arrendamiento mensual sea de hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal (S/ 21 500) y se configuren las causales de caducidad del contrato de arrendamiento; o bien, la imposibilidad de pagar el arrendamiento concurrente según lo indicado por las disposiciones del contrato de arrendamiento, se seguirá la metodología de desalojo excepcional con intercesión notarial, según la Ley N° 30933.

Asimismo, se sugiere que en virtud del inciso 7) del artículo 546, cuando precio del arrendamiento mensual sea hasta diez Unidades de Referencia Procesal (S/ 4300), el Juez de Paz es hábil.

VII. PROPUESTAS

Se determinaron posibles condiciones mínimas para el procedimiento de desalojo para garantizar los derechos de las personas a vivir en condiciones apropiadas, las cuales nacieron de iniciativa propia de la misma autora del trabajo y como propuesta de parte de los especialistas que se entrevistaron, de los cuales se pueden señalar los siguientes:

- i. Establecer tiempos y avisos específicos para que las personas puedan tomar las medidas necesarias para regularizar su documentación.
- ii. Realizar evaluaciones psicológicas antes de realizar el proceso de contratación para identificar el grado de salud mental de las personas que va alquilar un inmueble, partiendo del hecho de que realizara sus actividades de forma aislada desde su domicilio;
- iii. Establecer procedimientos para identificar y comunicar riesgos laborales que después puedan impedir pagar y por consiguiente llevar a un posible desalojo;
- iv. Brindar capacitaciones respecto a cómo adaptar un espacio de trabajo adecuado para realizar las actividades laborales;
- v. Realización de capacitaciones específicas y de forma periódica en temas de autocuidado y prevención de riesgos inherentes a su labor, así como formas de autocontrol, y manejo del tiempo libre y del tiempo de trabajo para evitar un posible desalojo.

REFERENCIAS

- 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)
- Castillo Castro, L. E. (2015). El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario.
- 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
- Chipana, C. (2017) Entrevista sobre la regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. 30 de octubre de 2017
- Decreto Legislativo N° 1177, que establece el régimen de Promoción del arrendamiento para vivienda.
- Decreto Legislativo N° 1196, que modifica el artículo 7 – A de la Ley N° 26872, Ley de Conciliación.
- Decreto Supremo N° 017-2015.VIVIENDA, que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1177.
- Directiva N° 001-2016-JUS/DGDP-DCMA, Lineamientos para la correcta prestación del servicio de Conciliación.
- García Barrera, D. K. (2017). La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria.
- Gavancho, L. (2017) Entrevista sobre la regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. 30 de octubre de 2017

IV Pleno Casatorio Civil.

Leguizamón Combariza, J. A. (2014). El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos (Bachelor's thesis).

Ley N° 30201, ley que crea el registro de deudores judiciales morosos.

Limo, J. (2017) Entrevista sobre la regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. 06 de octubre de 2017

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>

Parejo Carranza, A. J. (2016). Las mejoras en los arrendamientos rústicos en la ley 49/2003 de 26 de noviembre.

Pleno Jurisdiccional civil y procesal civil de noviembre del 2017.

Romero, R. (2019) “ANÁLISIS DE LA LEY N° 30933 Y LA CELERIDAD EN LOS PROCESOS DE DESALOJO” (Tesis Pregrado)

Soller, J. (2017) Entrevista sobre la regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. 30 de octubre de 2017

Sotomayor, F. (2017) Entrevista sobre la regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. 21 de noviembre de 2017

TorreBlanca, J. (2017) Entrevista sobre la regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. 26 de octubre de 2017

Valera, J. (2017) Entrevista sobre la regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. 06 de octubre de 2017

Vásquez Gavancho, J. J. (2017). La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano.

Anexo 1

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA LOS JUECES

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario/ guía de entrevista o ficha de recolección de datos, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo con si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:


- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

.....

.....

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	Zevallos Loyaga, María Eugenia
Grado Académico	Magister
Mención	Docencia Universitaria
Firma	

ITEM	CALIFICACIÓN DEL ESPECIALISTA			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial? explique			<u>X</u>	
2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Precise			<u>X</u>	
3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.			<u>X</u>	
4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.			<u>X</u>	

<p>5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? explique</p>			<u>X</u>	
<p>6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz? Justifique su respuesta.</p>			<u>X</u>	
<p>7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?</p>			<u>X</u>	
<p>8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?</p>			<u>X</u>	
<p>9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?</p>			<u>X</u>	
<p>10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933?</p>			<u>X</u>	
<p>11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención</p>			<u>X</u>	

notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?				
---	--	--	--	--

Entrevista

Título: Procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo en sede judicial, Trujillo- 2020.

I. Datos generales de los investigadores entrevistado (a):

Fecha: Hora:

Lugar:

Entrevistadores:

Entrevistado:

Edad: Género:

Puesto:

II. Instrucciones:

Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responda desde su experiencia, conocimiento, opinión con claridad y veracidad sus respuestas, debido que, las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar nuestros objetivos.

- **OBJETIVO ESPECIFICO 1:** Comparar la normativa que regula respectivamente el procedimiento de desalojo con intervención notarial, y el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020.

MATRIZ DE ENTREVISTA				
CATEGORIAS	SUB CATEGORIA	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
El proceso de desalojo notarial	Comparación con el proceso de desalojo judicial	Requisitos de procedibilidad	1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial? explique	Cuestionario de entrevista
		Principio de celeridad	2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?	
		Costo de procedimiento	3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo	

			<p>tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.</p> <p>4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.</p> <p>5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Explique</p> <p>6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz? Justifique su respuesta.</p>	
--	--	--	---	--

► **OBJETIVO ESPECIFICO 2:** Identificar las consecuencias positivas de la utilización del proceso de desalojo con intervención notarial en la ciudad de Trujillo en el año 2020 de acuerdo a la Ley N° 30933.

MATRIZ DE ENTREVISTA				
CATEGORIAS	SUB CATEGORIA	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
El proceso de desalojo notarial	Proceso de Desalojo con intervención Notarial en Argentina y Venezuela	Factor económico	<p>7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?</p> <p>8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?</p> <p>9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?</p>	Cuestionario de entrevista

► **OBJETIVO ESPECIFICO 3:** Comparar el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933 y los procedimientos de desalojo adoptados en Argentina y Venezuela.

MATRIZ DE ENTREVISTA				
CATEGORIAS	SUB CATEGORIA	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
El proceso de desalojo notarial	Proceso de Desalojo con intervención Notarial en Argentina y Venezuela	Argentina Venezuela	10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933?? 11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?	Cuestionario de entrevista

CARTA DE INVITACIÓN N°02

Trujillo, 06 de abril del 2021

Sr.: **Dr. DAVID ALEJANDRO RUBIO BERNUY.**

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; y respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020.** Con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

El presente trabajo tiene por finalidad dar a conocer las diferencias en diversos aspectos del procedimiento notarial como medida de desalojo, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que **le invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experta dicho instrumento de evaluación.**

Seguros de su participación en calidad de experta para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación.

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente,

Anexo 2

DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA LOS JUECES

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario/ guía de entrevista o ficha de recolección de datos, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo con si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones: NINGUNA.

.....

.....

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	RUBIO BERNUY, DAVID ALEJANDRO
Grado Académico	MAGISTER.
Mención	Notario Publico con CNLL-048, Docencia Universitaria.

Firma



DAVID RUBIO BERNUY
ABOGADO-NOTARIO DE TRUJILLO-LA ESPERANZA

ITEM	CALIFICACIÓN DEL ESPECIALISTA			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial? Explique			X	
2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			X	
3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			X	
4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es			X	

necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?				
5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			X	
6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz?			X	
7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?		X		
8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?			X	
9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?			X	

<p>10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933.?</p>			<p>X</p>	
<p>11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?</p>			<p>X</p>	

CARTA DE INVITACIÓN N°03

Trujillo, 19 de Abril del 2021

Sr.: **Dr. DARYL JOSEPH CARRANZA LOPEZ.**

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; y respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020.** Con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

El presente trabajo tiene por finalidad dar a conocer las diferencias en diversos aspectos del procedimiento notarial como medida de desalojo, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que **le invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experta dicho instrumento de evaluación.**

Seguros de su participación en calidad de experta para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación.

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente,

Anexo 3

DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA LOS JUECES

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario/ guía de entrevista o ficha de recolección de datos, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo con si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:


- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

.....
.....

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	Dr. DARYL JOSEPH CARRANZA LOPEZ.
Grado Académico	ABOGADO.
Mención	CALL N° 11789

Firma	
-------	---

ITEM	CALIFICACIÓN DEL ESPECIALISTA			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial?			x	
2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			<u>x</u>	
3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			<u>x</u>	
4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del			<u>x</u>	

arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?				
5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			<u>X</u>	
6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz?			<u>X</u>	
7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?		<u>X</u>		
8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?			<u>X</u>	
9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial??			<u>X</u>	

<p>10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933?</p>			<p><u>X</u></p>	
<p>11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?</p>			<p><u>X</u></p>	

CARTA DE INVITACIÓN N°04

Trujillo, 19 de Abril del 2021

Sr.: **Dra. THALIA GOMEZ ROJAS.**

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; y respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial en Trujillo, 2020.** Con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

El presente trabajo tiene por finalidad dar a conocer las diferencias en diversos aspectos del procedimiento notarial como medida de desalojo, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que **le invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experta dicho instrumento de evaluación.**

Seguros de su participación en calidad de experta para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación.

Concedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente,

DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA LOS JUECES

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario/ guía de entrevista o ficha de recolección de datos, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo con si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado


Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

.....
.....

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	Dra. THALIA GOMEZ ROJAS.
Grado Académico	ABOGADA
Mención	CALL N° 11143
Firma	 Thalia Gomez Rojas ABOGADA CALL N° 11143

ITEM	CALIFICACIÓN DEL ESPECIALISTA			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial?			X	
2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			<u>X</u>	
3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			<u>X</u>	
4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?			<u>X</u>	

<p>5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?</p>			<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz?</p>			<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?</p>			<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?</p>			<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial??</p>			<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933.?</p>			<input checked="" type="checkbox"/>	

11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?			<u>X</u>	
---	--	--	----------	--

Tabla 14 : Matriz de categorización

CATEGORIA	CONCEPTO	SUB CATEGORIA	INDICADORES	INSTRUMENTO
El proceso de desalojo notarial	Es un procedimiento más ágil con la reciente promulgación de la Ley Nº 30933 que establece la intervención de un notario y la ejecución judicial para desahuciar a los arrendadores cuyo plazo de contrato ha vencido o han incumplido con el pago de la renta.	<ul style="list-style-type: none"> • Por vencimiento de contrato. • Por falta de pago • Por ocupación precaria. 	<p>Requisitos de procedibilidad</p> <p>Costo de procedimiento</p> <p>Factor económico</p>	Guía de entrevista
El desalojo judicial	Tiene como finalidad devolver ese derecho de uso y de goce del bien objeto del proceso judicial. Ocurre que el accionante lo solicita por causal de ocupante precario, en cuyo caso, el documento que soporta la posesión sobre el bien, incurra o sea resulta de un incumplimiento o de obligaciones contraídas con el propietario del bien.	<ul style="list-style-type: none"> • Por vencimiento de contrato. • Por falta de pago • Por ocupación precaria. 	<p>Requisitos de procedibilidad</p> <p>Principio de celeridad</p> <p>Costo de procedimiento</p>	Guía de entrevista

Tabla 15 : Caracterización de sujetos

N°	Apellidos y Nombres	Profesión y/ o Cargo	Institución	Experiencia
1	Alejandro Rubio Bernuy.	Abogado	Notaria	Notario, docente Universitario
2	Carlos Hernán Romero Graus	Abogado	Poder Judicial	Secretario judicial, docente universitario
3	Daryl Joseph Carranza Lopez.	Abogado	Estudio Jurídico Abad Castillo	Abogado especializado en Área Civil
4	Thalia Gomez Rojas.	Abogado	Estudio Jurídico	Abogada especializada en área civil

Fuente: Elaboración propia

Anexo 4

Guía de análisis de contenido sobre Legislación Comparada

FICHA DE ANALISIS DOCUMENTAL	
PAÍS	
NORMA	
PLAZO PARA EJECUCION	
FECHA DE PUBLICACION	
COSTO DEL PROCESO	
COMPETENCIA	

Fuente: Elaboración propia

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA

Objetivo: Analizar la información obtenida mediante la entrevista realizada a los actores del proceso:

1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial? Explique

Si, porque, únicamente, se requiere de la verificación de los requisitos contemplados en el art. 6 de la ley N° 30933, más no de las exigencias contempladas por los art. 424 y 45 de C.P.C. propios de lo demandado judicial.

2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

Si, porque... únicamente contempla una etapa breve a cargo del notario y, una etapa de ejecución a cargo del órgano jurisdiccional; lo que deja en evidencia que el procedimiento especial de desalojo judicial, pues este último no solamente es sumario, dejado a trámite por una serie de etapas; sino que, además, tiene que afrontar la abundante carga procesal del Poder Judicial.

3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

Si, porque en lo atópico por judicial no se requiere del patrocinio de un abogado, ni el pago de tasas judiciales, o de otros gastos inherentes a todo contravención judicial.

4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

Si, en los casos en que la restitución del inmueble se sustenta en el derecho de propiedad del Arrendador.

5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Explique.

Si, porque se tratan de garantías constitucionales aplicables a todo controversia en el ámbito judicial, al cual no es ajeno el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, cuyo ejecución se encuentra a cargo del juez de Paz Letrado.

6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz? Justifique su respuesta.

No debería suprimirse, pues la intervención del juez de Paz Letrado constituye una garantía de los justiciables contra actos abusivos, ilegales y arbitrarios.

7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Si, porque el proceso de desalojo con intervención del juez de Paz Letrado requiere gastos y tiempo, mientras que con intervención notarial requiere de menos tiempo y dinero.

8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Si, porque al contener reglas más simples y claras ante los conflictos judiciales derivados de los contratos de arrendamiento de inmuebles, contribuyen a la paz social.

9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?

La descarga procesal en el Poder Judicial es otra consecuencia positiva, pues los partes antes que recurrir al proceso judicial de desalojo, recurrirían al procedimiento especial de desalojo con intervención notarial.

10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933??

Si, los procesos de Desalojo regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que lo Ley N° 30933, se anticipa, para evitar actos arbitrarios e ilegales en la restitución de un inmueble cedido en arrendamiento,

11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?

No, las legislaciones de dichos países prevén el derecho a la doble instancia para la revisión por el Supremo de las decisiones emitidas en el curso del procedimiento.


Gianella G. Gutiérrez Palma
ABOGADA
CALL. N° 10638




Objetivo: Analizar la información obtenida mediante la entrevista realizada a los actores del proceso:

1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial? Explique

Si son menos complejos, porque el desalojo con intervención notarial se restringe a las causales de vencimiento del plazo del contrato o la resolución por falta de pago de la renta, no requiriéndose cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, ni las normas especiales contenidas en el artículo 586° y siguientes del mismo texto legal.

2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

Si, porque solamente se contempla una etapa de calificación sumaria a cargo del notario, y una etapa de ejecución (lanzamiento) a cargo del órgano jurisdiccional; mientras que el proceso judicial de desalojo contempla una serie de etapas, como la postulatória, probatoria, impugnatoria y ejecutoria; que, evidentemente, requieren de mayor tiempo para la solución definitiva de la controversia.

3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

Si, porque en la etapa preliminar a cargo del notario no se requiere de la participación de abogado, ni del pago de tasas judiciales, ni de otros gastos que inexcusablemente deben efectivizarse en un proceso de desalojo tramitado en sede judicial.

4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

Eventualmente si, cuando la restitución del inmueble se sustenta en el derecho de propiedad del arrendador.

5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Explique.

Sí, porque en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial se prevén formalidades y reglas claras que deben satisfacer los intereses; se contempla la apelación sin efecto suspensivo contra la resolución judicial que ordena el lanzamiento; y, finalmente, se prevé una fase de ejecución; aspectos que constituyen expresión de los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva.

6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz? Justifique su respuesta.

Considero que no debería suprimirse la intervención del juez de Paz Letrado; pues éste constituye garantía de la legalidad, imparcialidad y justicia en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial.

7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Sí, porque su inicio, trámite y ejecución requieren de menores gastos en tiempo y dinero; en comparación con el proceso judicial de desalojo.

8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Sí, porque conlleva a una mayor predictibilidad; pues las partes al someterse en el contrato de arrendamiento a la competencia notarial, tienen pleno conocimiento de que en caso de incumplimiento se sujetarán a un procedimiento breve de restitución de un inmueble; lo cual, redundará en una menor conflictividad.

9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?

Otra consecuencia positiva sería la descarga procesal en el Poder Judicial; pues las partes antes que recurrir al Poder Judicial para la restitución de un inmueble, recurrirán a la competencia notarial.

10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933??

Sí, los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la ley N° 30.933; pues, la intervención del juez constituye garantía de imparcialidad, legalidad y justicia.

11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?

No, pues las legislaciones de dichos países prevén el derecho de impugnación, a fin de que el Superior reexamine las decisiones emitidas en el curso del procedimiento.


Damián Sebastián Vásquez Flores
ABOGADO
Reg. CALL N° 9198

Damián Sebastián Vásquez Flores
ABOGADO
Reg. CALL N° 9198



Objetivo: Analizar la información obtenida mediante la entrevista realizada a los actores del proceso:

1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial? Explique

Si son menos complejos por el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, únicamente, se requiere de la presentación del original o la copia legalizada del formulario FUA o de la escritura pública del contrato de arrendamiento, al cual debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 4 y 5 de la presente ley, y del original o la copia legalizada de la corte notarial cursada al arrendatario en el inmueble materia de restitución de un inmueble por el vencimiento del plazo o por la rescisión del contrato por falta de pago.

2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

Si, porque solamente se contemplan dos etapas breves, una de calificación a cargo del notario, y, otra de ejecución a cargo de Poder Judicial; a diferencia del proceso judicial de desalojo que prevé las etapas postulatore, impugnatore y ejecutorie, cuyo tránsito requiere de mayor tiempo.

3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

Si, porque en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, no se requiere del pago de tasas judiciales; cedulas de notificación, honorarios de Abogado, y otros gastos propios de todo proceso judicial.

4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

En aquellos casos en que se pide la restitución de un inmueble sustentándose en el derecho de propiedad, si es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial.

5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Explique.

Si, porque en ambos casos se prueban los derechos de defensa, impugnación y ejecución, sobre la base de reglas pre establecidas.

6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz? Justifique su respuesta.

No debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado; pues esto conlleva que no se cometan actos arbitrarios, ilegales e injustos en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial.

7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Si, porque en este procedimiento no se exige el pago de tasas judiciales y honorarios profesionales que se exigen al poder judicial; además, el diseño normativo de este procedimiento con lleva menor tiempo en la solución de la controversia.

8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Si, porque evita la conflictividad en materia de controversias derivadas del Arrendamiento de inmueble. Ello básicamente, porque la Ley N° 30933 prevé reglas claras y precisas para la regulación de un inmueble cedido en arrendamiento.

9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?

La descarga procesal en el poder judicial es otra consecuencia positiva de este procedimiento especial.

10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933??

Si, los procesos de desalojo regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933, con la finalidad de resguardar a la legalidad y la Justicia en la Restitución de un bien inmueble.

11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?

No, pues las legislaciones de dichos países prevén el Derecho de Impugnación, a fin de que el Superior revise las decisiones emitidas en el curso de procedimiento.


Segundo Abad Castillo
ABOGADO
TEL. CALL 5488



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA

Objetivo: Analizar la información obtenida mediante la entrevista realizada a los actores del proceso:

1. ¿Los requisitos de procedibilidad para solicitar el desalojo con intervención notarial son menos complejos que los requeridos para iniciar un proceso de desalojo en sede judicial? Explique

Son más simples pues se cursa la solicitud al Notario, quien después de realizar diligencias de verificación, remite el expediente al Juez de Paz Letrado, en un plazo de 1 o 2 meses emite la resolución judicial para el lanzamiento, incluso de arriendo, a diferencia de lo judicial cuyos requisitos son: mayor (demanda, pruebas, etc.)

2. ¿El principio de celeridad es más acentuado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial respecto del proceso de desalojo tramitado en sede judicial?

Si, dado que el principio de celeridad debe considerarse como una justicia expeditiva que no debe contener dilaciones indebidas, ya que es un derecho fundamental, trayendo como consecuencia la obligación de actuar en un plazo determinado razonable.

3. ¿En términos económicos, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es menos costoso que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

Considerando que los requisitos no son tantos como en sede judicial, aunado a esto el factor tiempo que resulta más corto, el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial resulta menos costoso que el proceso tramitado en sede judicial.

4. ¿En el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial es necesario acreditar el derecho de propiedad del arrendador al igual que en el proceso de desalojo tramitado en sede judicial? Justifique su respuesta.

El inmueble en alquiler debe estar inscrito en los Registros Públicos y hay que acreditar la posesión es decir el derecho de propiedad del arrendador.

5. ¿El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial garantiza los derechos constitucionales al debido proceso, pluralidad de la instancia y tutela judicial efectiva, al igual que el proceso de desalojo tramitado en sede judicial?
Explique.

Al no tener medios probatorios el notario y limitarse a realizar conciliaciones sobre la existencia de mo. de los causales... para luego condenar con la intervención del juez de paz letrado, se garantiza el debido proceso, la pluralidad de la instancia similar al trámite en sede judicial.

6. ¿Debería suprimirse la intervención del Juez de Paz Letrado en el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, con la finalidad de hacerlo más expeditivo y eficaz? Justifique su respuesta.

Al no existir "jurisdicción notarial" y conforme lo prescribe el artículo 139.1 de la Constitución que regula la unidad y exclusividad de la función jurisdiccional que está a cargo del Poder Judicial, resulta más complejo suprimir la intervención del Juez de Paz por lo que más bien se debería estandarizar plazos de tramitación.

7. ¿El factor económico, sería una consecuencia positiva en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Sería una consecuencia positiva pues a mayor tiempo que dure un juicio las partes con mayores gastos en abogados, honorarios judiciales y el tiempo que no tiene precio acumado a cargo el deudo que se dejó de pagar.

8. ¿Desde el punto de vista social, se generaría alguna consecuencia positiva mediante en la utilización del proceso desalojo con intervención notarial?

Al convertirse el proceso de desalojo judicial una cuestión onerosa como problemática al no existir uniformidad para su resolución; la dación de la ley de desalojo con intervención notarial genera la consecuencia positiva de solucionar en menor tiempo el conflicto entre arrendatario y arrendador.

9. ¿Qué otra consecuencia positiva se generaría mediante la utilización del proceso de desalojo con intervención Notarial?

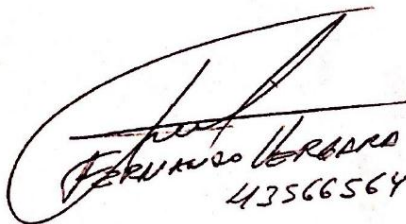
Esta ley de "desalojo expreso" traerá como consecuencia positiva que exista mayor confianza en arrendar inmuebles, extender que inquilinos vivan gratis, durante el tiempo que dura el proceso.

10. ¿Los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela prevén el lanzamiento judicial al igual que la Ley N° 30933??

En estos países como son Argentina y Venezuela los inquilinos desalojados no quedan en la calle porque están prohibidas las desalojos que entorpecen así, los ubican en Refugios o Viviendo Temporal

11. ¿Las decisiones adoptadas por el Notario en los procedimientos de desalojo con intervención notarial regulados en Argentina y Venezuela son inimpugnables al igual que lo establecido en la Ley N° 30933?

.....
.....
.....
.....
.....


FERNANDO VERARDO GARCIA
43566564.