



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

El procedimiento de desalojo notarial y el descongestionamiento de la  
carga procesal en Lima Centro 2020

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

Abogada

**AUTORA:**

Huarancay Torrico, Yanidet Alicia ([orcid.org/0000-0002-7179-7649](https://orcid.org/0000-0002-7179-7649))

**ASESOR:**

Dr. Prieto Chavez, Rosas Job ([orcid.org/0000-0003-4722-838x](https://orcid.org/0000-0003-4722-838x))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derecho Reales, Contratos, Responsabilidad civil  
contractual, extracontractual y resolución de conflictos

**Línea de acción de responsabilidad social universitaria:**

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

Lima – Perú

2020

## Dedicatoria

Dedicado a mis padres y mi hermano Nicolay, el esfuerzo es de ellos también y a todas las personas que creen y ponen toda su confianza en mi persona.

## Agradecimiento

Agradezco a Dios por permitirme haber llegado hasta este momento con buena salud y la de mis seres queridos, a mis padres y mi hermano Nicolay por todo el apoyo y por ser mi soporte en los momentos más trascendentales de mi vida, a cada uno de mis maestros por su tiempo y dedicación.

## Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Resumen	vi
Abstract	vii
I INTRODUCCIÓN	1
II MARCO TEÓRICO	5
III METODOLOGÍA	15
3.1 Tipo y diseño de investigación	15
3.2 Operacionalización de la variable	16
3.3 Población, muestra, muestreo	18
3.4 Técnica e instrumento de recolección de datos, validez y confiabilidad	20
3.5 Procedimiento de análisis de datos	21
3.6 Método de análisis de datos	22
3.7 Aspectos éticos	22
IV RESULTADOS	24
V DISCUSIÓN	37
VI CONCLUSIONES	38
VII RECOMENDACIONES	40
REFERENCIAS	41
ANEXOS	

## Índice de tablas

Tabla 01	Población de Notarios y trabajadores	18
Tabla 02	De número de encuestados de la primera variable	25
Tabla 03	Confiabilidad de la primera variable 1	25
Tabla 04	confiabilidad de pregunta por pregunta de la variable 1	25
Tabla 05	De número de encuestados de la segunda variable	26
Tabla 06	Confiabilidad de la primera variable 2	26
Tabla 07	confiabilidad de pregunta por pregunta de la variable 2	26

## Resumen

El presente trabajo de investigación se realizó con el objetivo de determinar cómo se presenta el procedimiento de desalojo notarial y el descongestionamiento de la carga procesal en Lima Centro 2020. Por medio de un cuestionario estructurado se encuestó a 64 profesionales ligados al trabajo notarial.

La investigación es con un enfoque cuantitativo, de tipo no experimental, transversal, descriptivo, la cual tuvo como instrumento el cuestionario con 12 preguntas para la variable 1 y 9 para la variable 2, tuvo una confiabilidad de 86.1%, para la primera variable y 90.6% para la segunda variable, la técnica que se utilizó fue la encuesta. Dado que las pruebas de hipótesis estarán enfocadas en validar las respuestas relacionadas a las características de las variables de investigación, se usará las pruebas de hipótesis de comparación de medias. Debido a que nuestra población no tiene desviación estándar conocida de las características en análisis que se usará el estadístico t de Student. Además el nivel de confianza será de 95% o lo que equivale a un margen de error del 5%.

**Palabras Clave:** Procedimiento de desalojo notarial, Carga procesal, Proceso.

## Abstract

This research work was carried out with the objective of determining how the notarial eviction procedure and the decongestion of the procedural burden in Lima Centro 2020 are presented. By means of a structured questionnaire, 64 professionals linked to notarial work were surveyed.

The research is with a quantitative approach, non-experimental, cross-sectional, descriptive, which had as an instrument the questionnaire with 12 questions for variable 1 and 9 for variable 2, it had a reliability of 86.18%, for the first variable and 90.6% for the second variable, the technique used was the survey. Since the hypothesis tests will be focused on validating the responses related to the characteristics of the research variables, the means comparison tests of the hypothesis will be used. Since our population has no known standard deviation of the characteristics in analysis, the Student's t statistic will be used. In addition, the confidence level will be 95% or what is equivalent to a margin of error of 5%.

**Keywords:** Notarial eviction procedure, procedural charge, process.

## I. INTRODUCCIÓN

La migración en todas partes del mundo es un problema social con la que tiene que lidiar los estados, los municipios, la justicia y las propias personas, ya que con la llegada de personas, que no son lugareñas, hace falta un lugar donde vivir, existiendo líos por falta de pago del lugar arrendado o muchas veces el propietario ya no desea alquilar el bien.

En Sudamérica, el país de Venezuela lidera el porcentaje de personas que no respetan los contratos de alquiler por el problema político en el que viven, aproximadamente un 65% del total de personas que alquilaron un inmueble, esto según el último censo de la comisión económica para América y el caribe, en el año 2016, están habitando ilícitamente, en propiedades que no les corresponden, y es casi imposible poder, desalojarlos.

España el 2 de julio del 2018, entro en vigencia la ley de desalojo “express”, esta ley permitió facilitar en desocupar al inquilino del inmueble sin recurrir a la vía penal, las personas que pueden solicitar el desalojo son los propietarios o poseedores legítimos del inmueble, ya sea persona natural o jurídica que tengan el derecho de propiedad del inmueble, en un plazo no mayor a 20 días se realizara la ejecución inmediata a través de la orden del juez, según se publicó en el diario (El País, 2018)

En Argentina, se aprobó el desalojo “express” ley 25.4588 por el Congreso Nacional, que modifica el artículo 684 del Código Procesal Civil y Comercial, en ese país se aplicó dicha ley para que los propietarios soliciten de manera urgente el desalojo de los inquilinos que no hayan pagado por más de dos meses el alquiler y aquellos que aún continúen viviendo en los inmuebles una vez vencido el plazo de sus contratos, es decir garantizarían el desalojo del inquilino una vez vencido el contrato de alquiler.

En el Perú, el problema no es tan diferente, ya que en el año 2017 se creó una ley de desalojo “express”, que no fue muy útil, se pensó en su momento que era más rápido que el convencional de ese entonces, pero aún la demora existía, porque se tenía que solicitar ante el juzgado de paz letrado, el lanzamiento, y



muchas veces la carga procesal y las apelaciones retrasaban el tan llamado desalojo “express”, en el 2018 con la creación de la ley N° 30933, ley de desalojo con la intervención del notario resultaría fácil poder desalojar a los inquilinos morosos y a los que incumplen el contrato de arrendamiento esta norma, que es aplicada en otros países con los mismos problemas, reduciría la precariedad de los inquilinos, y devolvería la paz social.

Muchos de los problemas del país es que el sistema judicial no funciona de manera correcta, sea por falta de personal o por la carga procesal que existe. En la actualidad existe un verdadero problema con respecto a la restitución de los bienes inmuebles que son alquilados para poder subsistir.

La ley de desalojo notarial, contiene características propias, las cuales son: El vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento o el incumplimiento de pago de la renta según lo pactado por las partes en un contrato (privado o por escritura pública), en caso no ha vencido el plazo se efectuará la aplicación del inciso 1 del artículo 1697 del código civil peruano, que hace mención “los contratos de arrendamiento pueden resolverse, cuando el arrendatario no ha pagado el alquiler del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por periodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos. “A efectos que sucediera alguna de las causales, el notario evaluará las constancias de depósitos de pago o transferencia en una cuenta de abono siempre y cuando se haya acordado por las partes en el mismo contrato de arrendamiento”.

En esta investigación se muestra el uso adecuado de la cláusula de allanamiento futuro, y formalización de los contratos en las notarías según la última ley expresa, presenta un procedimiento corto, efectivo, con mayor seguridad jurídica y cuyo uso no es muy frecuente. A su vez se observa que la carga procesal tiene un procedimiento largo, de más de una instancia, alargando la seguridad jurídica de las partes en el proceso.

Partiendo de la problemática antes descrita, se formula el problema general, que es: ¿Cómo es el procedimiento de desalojo notarial y la congestión de la carga

procesal en Lima Centro 2020? Así también los problemas específicos que son: como primer problema específico: ¿Cómo es el proceso de desalojo notarial? Segundo problema específico: ¿Cómo es la carga procesal?.

La presente investigación se justificó de manera social o practica porque es importante por la gran cantidad de procesos por ocupantes precarios, en el poder judicial y no llegan a ninguna solución, se desarrollara la investigación, porque en la actualidad existen diferentes maneras de solucionar conflictos y llegar a solucionar sin llegar a un proceso judicial el presente trabajo permitirá mostrar los beneficios de la intervención del notario ante el desalojo, profundizar el procedimiento que se debe seguir para realizar un adecuado desalojo notarial, sin que el propietario se vea afectado en la recuperación de su inmueble, generándole seguridad jurídica y bienestar social a toda la población al momento de alquilar sus bienes inmuebles.

La investigación ayudó a evidenciar las diferentes normas que existe en el proceso del desalojo notarial, que resultaría eficaz para resguardar el derecho de los propietarios ante los inquilinos. Posteriormente es indispensable señalar la relevancia del trabajo de investigación, se verificará que la importancia de la intervención del notario resultaría un desalojo eficaz, con una mejor celeridad en el procedimiento, como ámbito social, resultaría eficiente que los propietarios tengan la seguridad que en poco tiempo recuperarían su bien inmueble ante los inquilinos morosos, como ámbito humanístico, el debido procedimiento que este proyecto nos permite asegurar la seguridad jurídica del propietario y finalmente como relevancia cultura, nos permitirá tener mejores condiciones en el mercado de alquiler.

Como justificación teórica tenemos al profesor Arbulú, que señaló que el desalojo “express” es un mecanismo para poder disminuir muy considerablemente la carga procesal ya que en la actualidad existe un número importante de procesos de desalojo, y con esta herramienta procedimental, se podrá evitar los procesos judiciales y se podrá restituir el bien inmueble a todos los propietarios legales, esta posición también es corroborada por la mejoría que se da con los

alquileres en los países que ya implementaron esta norma como es España o Argentina.

Por otro lado como justificación metodológica: Esta investigación se desarrolló mediante un método descriptivo, y desde un diseño no experimental, de nivel explicativo y de esa manera se determina el comportamiento actual de las variables a investigar y obtener un aporte de orientación al estudio, es por ello la utilización de un instrumento, tal como el cuestionario de preguntas con sus alternativas, de manera objetiva, mediante la recolección de estos datos, se justificará la prueba de la hipótesis y la adquisición de conocimientos, que traigan consigo aportes a la investigación.

Teniendo en cuenta lo expuesto la presente investigación tuvo como hipótesis del trabajo: El procedimiento del desalojo notarial es corto, efectivo que da seguridad jurídica y de uso no frecuente y que la carga procesal se encuentra congestionada y presenta varias instancias. Ahora respecto a las hipótesis específicas tenemos: Primera: El procedimiento del desalojo notarial es corto, eficiente y de uso no frecuente. Segunda hipótesis: La carga procesal esta congestionada y tiene varias instancias.

Como Objetivo general tenemos: Describir el procedimiento de desalojo notarial y el congestionamiento de la carga procesal en Lima Centro 2020. Y Como Objetivos específicos tenemos: primero, Describir el procedimiento del desalojo notarial. Segundo, Describir la carga procesal.

## II. MARCO TEÓRICO

De los trabajos previos que sostienen la postulación teórica tenemos a los siguientes autores:

Leguizamon (2014) en su tesis titulada “El Desalojo en el contrato de arrendamiento: Un estudio comparado entre Colombia y Los Estado Unidos”, quien efectuó su trabajo para obtener el grado de título de Abogado, en la Universidad Católica de Colombia, cuya investigación concluyó que, nace del conflicto que se vive en Colombia cuando las partes celebran el contrato de arrendamiento, y tengan que recurrir a la vía judicial, sus procesos son interminables, se demoran años en solucionar su problema, generando así los conflictos entre el estado y la ciudadanía, motivo por el cual se determina que carece de eficacia de garantizar los derechos de los Colombianos.

Parejo (2016) en su tesis titulada “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. tuvo como Objetivo General: Describir las mejoras en los arrendamientos rústicos y su solución vertiginosa en los procesos de desalojo, cuyo marco metodológico radica en tener un enfoque cuantitativo, de tipo básica, de método deductivo, de diseño no experimental, Concluyó que, en los estándares aplicados en los diversos datos sostenidos por nuestra población se llegó a concluir que se necesita con carácter urgente muchas reformas y mejoras, con la intención de dotar facilidades a los arrendadores para que ellos protejan de forma segura su bien con un desalojo más versátil, como la posible figura del desalojo “expres” por falta de pago que se da en otros países y de esta manera una mejor protección a su rentabilidad, incrementando su valor. En este caso puede ser un proceso muy complejo pero es satisfactoria a los efectos establecidos.

Vásquez (2017) en su tesis titulada “La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano” realizo su trabajo de tesis para obtener su título profesional de Abogado, en la Universidad Cesar Vallejo, Lima Perú, basó su investigación en analizar, en

como los procesos de desalojos influyen en el incumpliendo de contrato por parte de los inquilinos, así mismo realizo una comparación en las normas vigentes que han regulado el desalojo, obteniendo como resultado que el desalojo “express” notarial ha servido para agilizar los procesos que actualmente se acumulaba en el Poder Judicial, generando con eso una descongestión respecto a los procesos de desalojos, producto que esta solución es la más eficiente ante conflictos comunes.

Orrego (2018) en su tesis titulada “La competencia en los proceso de desalojo común y en el proceso de desalojo por ocupante en la Corte Superior de Justicia de Lima en el año 2017” realizo su trabajo de tesis para obtener su título profesional de Abogado, en la Universidad Cesar Vallejo, tuvo como objetivo, examinar los puntos controvertidos que existe en la competencia en los diferentes procesos de desalojo, generando así que al momento de resolver los casos no tienen complejidad probatoria de resolver, porque no tienen cuantía, es decir no tienen una determinada competencia, entonces son los Jueces de Paz Letrado que tendrían la competencia correspondientes para la tramitación y ejecución de ocupante precario.

Gonzales (2018) en su tesis titulada “Criterios de validez del título adoptados por los jueces civiles de Lima en el proceso de desalojo por posesión precaria, 2016”, realizó su trabajo para obtener el grado académico de Abogada, en la Universidad Cesar Vallejo, cuyo campo de investigación se centró en “señalar que el desalojo por ocupante precaria, tienen una gran relevancia en la sociedad, porque las personas no respetan el derecho de propiedad y habitualmente se quedan en los predios, sin tener título de propiedad o un documento que sustente dicha posesión, es por ese motivo que se identificó si la validez de un título de propiedad crea la legitima por posesión, y la autoridad competente que es el juez, deberá identificar si realmente provenga o no de un acto o negocio jurídico, Entonces se determina que muchas personas no respetan la exclusividad del derecho de propiedad y usualmente se establecen en predios, sin contar con título alguno que legitime dicha posesión, por consiguiente se debe confirmar si el acto jurídico está plasmado en un documento, El trabajo en mención tiene como marco teórico de la investigación definir el Desalojo Notarial, entonces se denomina desalojo notarial, aquel procedimiento especial con la

intervención de un notario para llevar acabo el desalojo de los inquilinos morosos o por incumplimiento de pago.

En referencia al proceso de desalojo “express”, de lanzamiento con cláusula de allanamiento modificó algunos artículos que hasta su entrada en vigencia se encontraban vigentes en el código procesal civil, entre ellos su artículo 594°, desmesurando que en los contratos de arrendamiento de inmuebles con firma legalizadas que contengan cláusulas de allanamientos a futuro del arrendatario; el juez ante una posible demanda de desalojo, entregara el arrendamiento en un plazo de seis días para que así pueda contrastar la vigencia del contrato o el pago de la renta que se tiene por adeudada; caso contrario se dictaminará el respectivo lanzamiento judicial durante los 15 días hábiles. (Gonzales, 2017, p. 10)

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

Es de apreciar, según lo antes esgrimido líneas arriba, que el proceso de desalojo es un proceso único y sumarísimo en vía judicial. Pero cuando se celebra un contrato de arrendamiento, y en el documento se inserta una cláusula de allanamiento al proceso de desalojo, éste deviene en célere y casi automático, pues es el mismo arrendatario el que se allana a tal situación, sea por vencimiento de contrato o por incumplimiento, o por una causal sobreviniente a la celebración del mismo. Con ello queremos dar a entender que la causa suficiente de exigir la desocupación del bien o su restitución, es más rápido y casi automático cuando existe un allanamiento por parte del arrendatario (desalojo express) o el notario eleva un acta no contenciosa que acredita que existe causa suficiente para solicitar el lanzamiento (desalojo notarial). En ambos, se procesan dentro de un proceso único de ejecución de desalojo (Pozo, 2015, p.56).

El proceso de desalojo 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 de obligaciones contraídas con el propietario del bien, pues es tal situación, el inquilino se transforma en precario, porque el título que poseía se desnaturalizó y pasó a ser inválido para tener derecho sobre el bien en posesión.

La parte infiel en este proceso, no puede alegar ni probar cosa diferente a la pretensión que determinó el proceso de desalojo, ya sea por incumplimiento de obligaciones o vencimiento de contrato, o simplemente, por ocupación (invasión), el demandado no podrá sostener causa de justificación alguna más que por precariedad, dado que sería insignificante para el proceso, ya que el objeto único de este tipo de procedimiento es la restitución del bien (Ledesma, 2009, p.109).

Proceso sumarísimo, se encuentra dentro de los procesos contenciosos ya que es la vía procedimental que contempla los más breves plazos, asimismo posee menos actos procesales y por último la audiencia se concentra en una sola ya que se aplica la audiencia única, en la cual puede que se produzca la sentencia, dado que existe excepciones donde el juez se reserve para dictar su decisión. (Montero, 1998, p. 82).

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

El proceso de desalojo “express” tiene como finalidad recuperar el uso y goce de un bien que se encuentra en posesión de una persona que no haya pagado sus dos rentas o se haya incumplido la relación contractual. Ante ello el propietario del bien tiene la obligación de exigir la restitución del bien notarial a

favor de este último. El desalojo no se admite solo cuando exista una relación jurídica entre una pluralidad de partes sino cuando se presencia la obligación del arrendatario a restituir el bien, lo que demuestra una eficacia en la restitución del bien inmueble. (Cajacuri, 2018, p. 314)

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

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

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

El arrendatario se encuentra en la obligación de dejar y devolver el bien, pagar la renta, pagar la penalidad; y todo ellos por efecto directo de la relajación jurídica del contrato, debido a esta estructura una cosa es vencimiento del plazo, que lo hace exigible los derechos y otra es la extinción absoluta de la relación jurídica, que no genera pro el solo transcurso del plazo mucho más aún que se



encuentra pendiente de las obligaciones propias de liquidar el vínculo (Abanto, 2016, p. 437).

García (2014) precisó que, el contrato se concreta en el momento que una persona ya sea jurídica o física muestran su voluntad a la otra parte que puede ser jurídica o natural, a fin de producir consecuencias jurídicas que pueden modificar, extinguir o constituir más relaciones que cursen efectos patrimoniales, dado que incrementa la esfera patrimonial dinerario del arrendado, sin embargo incrementa la masa patrimonial del arrendatario pero de manera temporal. (p. 104)

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

Arrellano (2002), indicó que, la posesión precaria se da cuando el título no existe o cuando el mismo ya feneció, esto consiste en poseer un bien teniendo conocimiento que es ajeno, asimismo no debe tener la intención de apropiárselo. Estas implicancias son muy analizadas por las partes y expresadas hasta el día de hoy mediante concepción. (p. 145).

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

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

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

Es así que en Perú entra en vigencia la ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, el 24 de abril de 2019, el Congreso publico la vigencia de la ley N°30933, establece que el propietario del inmueble tendrá el derecho a tramitar el desalojo del inquilino, ante un notario de cualquier distrito dentro de la provincia en que se encuentre el inmueble a desalojar, ante un notario de su libre elección (Laura, 2019, p.12).

De acuerdo con Hurtado y Toro (2007) señalaron que la formulación del problema en una investigación científica, como aquel asunto que se va a investigar a través de términos claros, precisos y definidos, es decir es en forma de pregunta que conlleva todo el planteamiento (p. 80).

En nuestro sistema procesal vigente, el desalojo se regula como un procedimiento para conseguir la restitución del predio o de bienes muebles, según corresponda. Por lo que podemos conceptualizar al desalojo como aquel procedimiento que se inicia con la demanda que contiene una petición del accionante, quien solicita la restitución de la posesión del bien, en posesión del demandado (Palacios, 2002, p.85).

Esa restitución de no concretarse a favor del agente activo, se ejecutará por medio del lanzamiento de los poseedores. Están facultados para ello, el propietario, el arrendador o el administrador, o todo quien tuviera derecho sobre el bien objeto de restitución. Sobre quien recae el proceso, puede ser el arrendatario o subarrendatario según corresponda, el precario o a cualquier que se le exige la restitución del bien (Palacios, 2002, p.85).

El desalojo se da por varias razones, según el caso determinado y conforme al alcance legal de la relación jurídica que lo señale, y un tipo de relación jurídica que desemboca en desahucio es por incumplimiento del contrato, a través del cual, el vínculo jurídico se quiebra cuando surge una falta de prestación de lo convenido o cuando no se satisface los importes económicos correspondientes originados del pacto (Fernández, s/f, p.50).

Esto quiere decir que la relación jurídica de carácter privado se disuelve en razón de incumplimiento del acuerdo entre las partes. Por tanto, el desalojo procede legalmente al romperse el pacto bilateral de prestaciones recíprocas entre las partes orgánicas de la relación jurídica patrimonial. Muchas veces el incumplimiento es originado por una causa injustificada, vale decir, por falta de pago, en cuyo caso, el facultado por la ley civil, está expedito para solicitar el desahucio y pedir su restitución (Fernández, s/f, p.50).

Este proceso se desarrolla dentro de un tipo especial de procedimiento donde el accionante aporta pruebas concretas y definidas solicitando la restitución mediante un proceso sumarísimo con audiencia única. Este aporte documental por el actor del proceso se realiza previo a un requerimiento de pago a fin de garantizar la ejecución de la acción judicial. Hay que resaltar que no existe más que solo una pretensión: lanzamiento (Martín, 2016 p.352).

El caso de incumplimiento se presenta en cualquier situación jurídica típica de contratos, como por ejemplo en los contratos leasing, donde se establecen obligaciones mutuas entre las partes, que arriban a la celebración de un contrato bilateral y conmutativo, con carácter de ejecución continuada, a través del cual el dador se compromete a hacer la transferencia de un bien cierto a favor del tomador, para su uso y disfrute o goce para que disponga del bien, y en tales circunstancias, el tomador se obliga a hacer un pago por dicho uso del bien, bajo la posibilidad de compra del mismo. Pero cuando se presenta la mora en el compromiso de pago, en cuyo caso se aplica las normas pertinentes para exigir el cumplimiento de la obligación, de darse caso omiso, se incurre en incumplimiento de la relación jurídica patrimonial, y por lo tanto, amerita accionar un lanzamiento

célere y oportuno para la recuperación de la posesión del bien puesta bajo contrato leasing (Molina, 2005, p.490).

Ahora bien, el proceso de desalojo por incumplimiento puede ocasionar otras consecuencias jurídicas como la indemnización por daño moral sufrido por el acreedor del bien, ello busca una reparación, pero esa pretensión es poco frecuente, porque el derecho privado lo que busca es dar satisfacción a los problemas sociales de manera eficiente y rápido, entre ellos, hacer efectivo la pretensión más inmediata: la recuperación de la posesión del bien. Sin embargo, un efecto del incumplimiento contractual es una reparación pecuniaria por el daño ocasionada por no cumplir las obligaciones contractuales, pero no es el fin del proceso de desalojo, pues el objeto de este proceso es solo la restitución, y no la reparación dineraria, sobre todo porque aquél pretensión obedece a un proceso civil de responsabilidad civil contractual, mientras que este proceso de desalojo está inmersa en el derecho real (Rodríguez, 2007, p. 242).

No es cierto que el solo incumplimiento de un contrato exige la actuación de un proceso de desalojo, pues previo a ello podrá existir una conciliación entre las partes o una carta notarial que le anticipe dicho acto, además, el incumplimiento contractual, en dichos casos, genera un fenómeno jurídico llamado resolución contractual, que nada tiene que ver con el proceso de restitución de bien inmueble. Ahora bien, el incumplimiento de las obligaciones contraídas mutuamente provoca resolución contractual (anulación del contrato), pero la existencia de un incumplimiento imputable a la parte incumplidora, es fuente de responsabilidad civil, más aún cuando existe un comportamiento doloso o culposo que produzca un perjuicio serio a la parte acreedora o cumplidora. Es decir, el incumplimiento tiene varios remedios procesales (Ronquillo, 2015, p.112).

El derecho objetivo garantiza un abanico de garantía para el ejercicio de nuestros propios derechos, entre las cuales, está la concretización de una pretensión civil, a través de una demanda, en este caso, bajo la solicitud de restitución de un bien que se encuentra fuera de la esfera de posesión del propietario. En ello se cumple la lógica jurídica que la realización de un derecho positivo se hace por medio de la actuación de la ley, dada por la aplicación

abstracta de la ley particular al caso concreto. Con todo, el proceso de desalojo por incumplimiento, no es un fin en sí mismo, sino que sirve como medio puesto al servicio de los derechos sustanciales, reunidos en nuestra legislación civil vigente. De ahí que se diga que el proceso de desalojo sea instrumental, eficaz y capaz de cumplir con el reconocimiento de los derechos del propietario, en este caso, el derecho al uso, disfrute y disposición sobre el bien (Muñante, 2017, p.101).

Al existir incumplimiento contractual por alguna de las partes, y al configurarse figura jurídica de resolución, se crea la opción de dejar sin efecto al contrato. Pero ello no ocurre para los efectos del proceso de desalojo, donde el tema como la estructura procesal es otro, pues con la resolución el contrato queda disuelto de pleno derecho, previa intimación, pero con relación al desalojo, lo que se busca es que la posesión del bien pase al propietario, el contenido del contrato y el documento mismo no tiene relevancia jurídica para tal fin, salvo el de probatorio para la pretensión procesal. Ahora bien, ese incumplimiento cobra envergadura por tratarse de contratos bilaterales (sinalagmáticos), donde hay reciprocidad de prestaciones en la relación obligacional. Esa importancia tiene conducto judicial o extrajudicial. Sin embargo, para el caso de desalojo, podrá ser notarial la acreditación del incumplimiento, pero el ordenamiento y ejecución del desalojo, lo realiza y ordena el Juez, no podrá ser a mano propia ni a través de notario (Tantaleán, 2019, p.5).

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

##### **3.1.1. Tipo**

Palomino (2019), señaló que el tipo de estudio es Básico, ya que es una investigación que no cambiara la realidad y tiene un propósito de investigación inmediata conocida como una investigación pura o teórica, (p.24)

En el trabajo de investigación, cuyo estudio es de diseño no experimental, de corte transeccional y de tipo descriptivo.

##### **3.1.2. Diseño**

Hernández, Fernández y Baptista (2014), manifestaron que, los diseños transeccionales descriptivos tienen como objetivo indagar la incidencia de las modalidades o niveles de una o más variables en una población. El procedimiento consiste en ubicar en una o diversas variables a un grupo de personas u otros seres vivos, objetos, situaciones, contextos, fenómenos, comunidades, etc., y proporcionar su descripción. Son, por tanto, estudios puramente descriptivos y cuando establecen hipótesis, éstas son también descriptivas (de pronóstico de una cifra o valores). (p. 155).

##### **3.1.3. Corte**

Hernández et al. (2014), acotaron que el corte efectuará es Transeccional, cuyo propósito es el de recaudar la información en un mismo instante, en constante relación a lo que se desea determinar en nuestra investigación. (p. 142).

##### **3.1.4. Enfoque**

El enfoque será cuantitativo, porque representa un conjunto de procesos que se van a presentar de manera secuencial y probatoria, toda vez que se usa la recolección de datos para probar hipótesis, en base a un analisis estadístico. El metodo es hipotetico deductivo. (Hernandez et al, 2014, p.4).

### **3.2. Variable y operacionalizacion**

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

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

#### **Variable 2: Carga procesal**

El número de expedientes ingresados como demanda y escritos. A toda esa acumulación se le conoce como carga procesal (Hernandez, 2006 p. 63).

\* ....

Operacionalización						
Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Instrumento	Escalas y valores
Proceso de Desalojo	Aguilar (2017), El proceso de desalojo express, es un tipo de proceso especial que fue creado, para la solución de Litis sobre ocupantes precarios, este tipo de proceso, no necesita carta notarial, de preaviso de desalojo, y solo puede ser tramitado mediante esta vía si tuviese dentro de sus cláusulas, el de allanamiento futuro, y solo se puede ver los casos en la cual el contrato haya fenecido o no haya pagado 3 cuotas acumulativas (p.54)	Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politomicas es aquel grado otorgando a cada factos un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente de acuerdo (1), De acuerdo (2), NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.	<b>Duración del procedimiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrega del bien</li> <li>- Acuerdo entre las partes</li> <li>- Grado fuerza</li> </ul>	Cuestionario	Totalmente de Acuerdo(5)
			<b>Efectividad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restitución del bien</li> <li>- Inscripción en la lista de ocupantes morosos.</li> <li>- Solución de conflicto</li> </ul>		De Acuerdo (4)
			<b>Seguridad Jurídica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En primera instancia</li> <li>- Restitución del Bien</li> <li>- Tácitamente</li> </ul>		NA/ND (3)
			<b>Frecuencia de Uso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cantidad de procesos de desalojo no Notariales</li> <li>- Falta de contratos formalizados</li> <li>- Acuerdo de palabra</li> </ul>		En Desacuerdo (2)
CARGA PROCESAL	El número de expedientes ingresados como demanda y escritos. A toda esa acumulación se le conoce como carga procesal (Hernandez, 2006 p. 63)	Hernández et al. (2014), indicó que los valores y la escala de Likert de carácter politomicas es aquel grado otorgando a cada factos un cierto nivel significativo para que produzca contundencia en la recaudación de datos a nuestra muestra. Distribuyéndose en Totalmente de acuerdo (1), De acuerdo (2), NA/ND (3), En desacuerdo (4) y Totalmente desacuerdo (5). De la desintegración de las unidades (variable) se generó las dimensiones e indicadores.	<b>Nivel de Congestión</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demandas admitidas</li> <li>- Demandas pro proveer</li> <li>- Apelaciones</li> </ul>	Cuestionario	Totalmente de Acuerdo(5)
			<b>Cantidad de instancias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Calificaciones de demanda</li> <li>- Proveer escritos</li> <li>- Sentencias</li> </ul>		De Acuerdo (4)
						NA/ND (3)
						En Desacuerdo (2)
						Totalmente desacuerdo (1)



### 3.3. Población muestra y muestreo (incluir criterios de selección)

#### 3.3.1. Población

Tabla 1

Poblacion de Notarios y trabajadores

<i>Notaria</i>	<i>Dirección</i>	<i>Número</i>	<i>N de trabajadores</i>
Carnero Avalos	Av. Nicolás de Piérola	376	13
Calmet Fritz	Av. Miroquezada	938	14
Carpio Vélez	Av. República de Chile	295	14
Noya de la piedra	Jr. Ocoña	180	15
Díaz Rodríguez	Av. Nicolás de Piérola	672	16
Espino Elguera	Jr. Apurímac	337	17
Fonseca Li	Jr. Washington	1538	18
Forero García	Jr. Carabaya	1146	21
Martínez Gutarra	Jr. Cuzco	425	21
Mujica Barreda	Jr. Lampa	879	15
		<b>TOTAL</b>	<b>164</b>

Fuente: Colegio de notarios

La población se sitúa o determina considerando el tiempo, lugar y características. Asimismo, debe ser delimitada para que con posterioridad se identifique la muestra de la investigación. La población de la presente investigación es conformada por los notarios, y personas que trabaja en las notarías del centro de Lima.

La población es un conjunto de personas o de situaciones con las mismas características (Hernández et al., 2014, p. 174).

#### 3.3.2. Muestreo

El muestreo es probabilístico, del tipo aleatoria simple porque toda la población tiene la misma probabilidad de ser parte de la muestra.

El método probabilístico de aleatoriedad simple, es un proceso de selección al azar en el cual toda la población tiene las mismas oportunidades. (Hernández et al., 2014, p.83)

### 3.3.3. Muestra

La muestra es un subconjunto de componentes que corresponden a ese grupo determinado en sus características al que se denomina población (Hernández et al., 2014, p.175).

### 3.3.4 Determinación del tamaño de muestra

Formula de la muestra

$$n = \frac{z^2(p \cdot q)}{e^2 + \frac{z^2(p \cdot q)}{N}}$$

Dónde:

n= Tamaño de la población = x

z= Nivel de confianza deseado = 95% = 0.95%

p= Proporción de la población con la característica deseada (éxito) = 0.50

q= Proporción de la población sin la característica deseada (fracaso) = 0.50

e= Nivel de error dispuesto a cometer = 10%

N= Tamaño de la población = 164

Aplicando en la muestra:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 p (1 - p)}{(N - 1) e^2 + Z^2 p (1 - p)}$$

$$n = \frac{164 \times 1.96^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}{(164 - 1) (0.05)^2 + (1.96)^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}$$

$$n = \frac{164 \times (1.96)^2 \times (0.5)(0.5)}{163 \times (0.05)^2 + (1.96)^2 \times (0.5)(0.5)}$$

$$n = \frac{164 \times 3.8416 \times 0.25}{163 \times 0.0025 + 3.8416 \times 0.25}$$

$$n = \frac{435.89}{.85} = 64.4536$$

Redondeado: n = 64 muestra

### **3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

#### **3.4.1. Técnica**

Las técnicas de investigación que se utilizarán, son las encuestas y la observación de base de datos donde las encuestas es definida como un procedimiento la cual se utiliza para recopilar datos mediante el instrumento que para esta investigación es un cuestionario.

Según Tamayo (2007), indicó que las técnicas e instrumentos que se usarán para la recolección de datos, son la especificación concreta de como realizaremos el proyecto de investigación, de acuerdo a las encuestas, lecturas, a los documentos que se analicen u observaciones de los fenómenos en su contexto natural; para esta investigación se utilizó el instrumento que es el cuestionario y la técnica de la encuesta (p.166).

#### **3.4.2. Instrumento**

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

#### **3.4.3. Validez**

La validez se define como el grado de factibilidad que dan los expertos en temas de fondo como de forma, esto se realiza mediante una solicitud de un

formato entregado en la escuela al que pertenece (Hernández et al., 2014, p. 200).

#### **3.4.4. Confiabilidad**

La confiabilidad mide el grado de redundancia, de las preguntas, mediante un programa computarizado del SPSS 24, mediante el Alpha de Cronbach.

La confiabilidad es un instrumento de mediación que muestra ser válido y confiable para determinar los Ítems incorporados en los cuestionarios. (Hernández et al 2014, p. 294).

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

Dónde:

K: Número de reactivos

Si<sup>2</sup>= Varianza de cada reactivo

St<sup>2</sup>= Varianza del total de reactivos

#### **3.5. Procesamiento de análisis de datos**

Se validará, los cuestionarios mediante un formato de validación, a expertos del tema y metodólogos.

Se realizará la encuesta aplicada a la muestra obtenida de nuestra investigación, previo permiso a la institución que en este caso las notarías que se encuentran en el centro de Lima, para luego tabularlas y volcarlas en el programa excell, y poder realizar el estudio estadístico.

Se utilizará para la confiabilidad el alpha de cronbach y para la medición de hipótesis se utilizaran pruebas de medias de una muestra donde no se conoce la desviación estándar de la población, para lo cual se utilizará la prueba t de student.

### 3.6. Método de análisis de datos

La forma en la que se obtuvo los datos fue a través de cuestionarios que se aplicaron a la muestra elegida, los cuales son anexados, utilizando la escala de Likert. Posteriormente se procesaron los resultados tabulándolos en el programa SPSS V.24 teniendo como productos tablas y figuras en función de los rangos establecidos. Finalmente, se contrastan las hipótesis estableciendo la estadística considerando el margen de error que es el 5%, para la contrastación de hipótesis se utilizara el problema estadístico de comparación de medias con el estadístico t de Student.

### 3.7. Aspectos éticos

Vale decir que esta investigación cumple con una alta estimación de autenticidad, obedeciendo con todos los protocolos metodológicos dispuesto por la universidad, de esta forma con el empleo de repositorios (nacionales e internacionales), conjunto de referencia bibliográficas, la interpretación de la doctrina y otros materiales que han sido aprovechados como instrumentos para las diversas consultas ante cualquier tipo de vacíos, pero siempre asociándose con la idea y las teorías de nuestra investigación.

A su vez las bases teóricas e ideológicas analizadas en esta investigación se encuentran sustentadas a los pensamientos e ideas del investigador, en las respuestas de nuestra población que serán a quienes acudiremos para la obtención de un lineamiento de nuestra postura y bajo el cumplimiento de las leyes, que defienden el derecho a la propiedad intelectual y de autor, contemplada en el Decreto Legislativo N° 822.

Se respetará los principios básicos de la investigación como son:

**Beneficencia:** El principio de beneficencia, haciendo un comparativo análogo con la biomédica, es aquel que se tiene el bienestar de los participantes de la investigación, en este caso hacer el bien es 2 aspectos, primero contribuir con el problema y por otro lado cuidar la integridad de los participantes.

**No maleficencia:** es el *Primum non nocere*, es parte del juramento hipocrático de los médicos y en general de los profesionales, que prefiere no hacer ninguna clase de daño, e inclusive prevenirlo, es decir la investigación no

está ligada para hacer ninguna crítica o a dañar una postura o teoría.

Autonomía: es el principio de la filosofía moderna, Es la capacidad de las personas de deliberar sobre sus finalidades personales y de actuar bajo la dirección de las decisiones que pueda tomar, todas las personas que son parte de la investigación, las personas deben ser tratadas como seres autónomos.

## IV. RESULTADOS

### 4.1 Introducción

Se realizará un análisis detallado de la información recopilada del personal de las Notarias del Centro de Lima 2020, obteniendo una muestra de 64 personas entre ellos notarios y trabajadores (base de datos que se detallada ítems arriba).

El instrumento utilizado en esta investigación es el cuestionario que fue aplicó a los trabajadores y notarios de las Notarias del Centro de Lima 2020, analizaremos los resultados obtenidos de los cuestionarios. Para evaluar la confiabilidad del instrumento se evaluó con el Alpha de Cronbach.

La investigación se definió dentro del tipo descriptivo donde las pruebas de hipótesis estarán enfocadas en la validez de los resultados de las características de las variables de investigación, teniendo:

- Procedimiento de desalojo Notarial; es un procedimiento corto, efectivo, que brinda mayor seguridad jurídica, pero de uso no frecuente.
- Carga Procesal; está muy congestionada y tiene varias instancias.

Dado que las pruebas de hipótesis estarán enfocadas en validar las respuestas relacionadas a las características de las variables de investigación, se usará las pruebas de hipótesis de comparación de medias. Debido a que nuestra población no tiene desviación estándar conocida de las características en análisis se usara el estadístico t de Student. Además el nivel de confianza será de 95% o lo que equivale a un margen de error del 5%.

### 4.2 Prueba de Confiabilidad

#### 4.2.1 Alpha de cronbach

**Confiabilidad de la primera variable:** Proceso de desalojo

Tabla 2  
De número de encuestados de la primera variable Proceso de desalojo  
Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	64	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	64	100,0

Fuente SPSS 24

Tabla 3  
Confiabilidad de la primera variable 1 Proceso de desalojo  
**Estadísticas de fiabilidad**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,861	12

Fuente SPSS 24

### Interpretación

En la tabla tres se puede interpretar señalando que las 12 preguntas de la primera variable tiene una confiabilidad de 86.1%, esto quiere decir que es altamente confiable

Tabla 4  
Tabla de confiabilidad de pregunta por pregunta de la variable 1 Proceso de desalojo

	Media de escala	Varianza	Correlación	Alfa de Cronbach
P1	37,0938	97,999	,577	,848
P2	37,4844	106,127	,319	,865
P3	37,2188	99,094	,574	,848
P4	36,8750	100,016	,554	,850
P5	37,1094	100,766	,615	,846
P6	37,2969	98,688	,590	,847
P7	37,0313	95,999	,661	,842
P8	37,1563	97,785	,609	,846
P9	36,9844	101,762	,485	,854



P10	37,4844	97,999	,577	,848
P11	37,2188	106,127	,319	,865
P12	36,8750	99,094	,574	,848

Fuente SPSS 24

### Confiabilidad de la segunda variable:

Tabla 5

De número de encuestados de la segunda variable Carga procesal

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	64	100,0%
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0%
	Total	64	100,0%

Fuente SPSS 24

Tabla 6

Confiabilidad de la variable 2 Carga procesal

#### Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,906	9

Fuente SPSS 24

### Interpretación

En la tabla seis se puede interpretar señalando que las 9 preguntas de la segunda variable tiene una confiabilidad de 90.6%, esto quiere decir que es confiable.

Tabla 7

Tabla de confiabilidad de pregunta por pregunta de la variable 2 Carga procesal

	Media de escala	Varianza	Correlación	Alfa de Cronbach
V2P1	27,6875	74,853	,769	,889
V2P2	27,7969	72,260	,768	,888
V2P3	27,8125	74,187	,702	,894
V2P4	27,6406	78,424	,577	,902
V2P5	28,2188	80,047	,512	,907

V2P6	27,6250	75,603	,686	,895
V2P7	27,7500	72,921	,753	,890
V2P8	27,8438	75,531	,656	,897
V2P9	28,1250	74,524	,701	,894

### 4.3 Descripción de las Variables de Investigación

De acuerdo a los objetivos planteados en esta investigación, que son el describir las variables: Procedimiento de desalojo Notarial y la Carga Procesal, los cuales se van a mostrar a continuación.

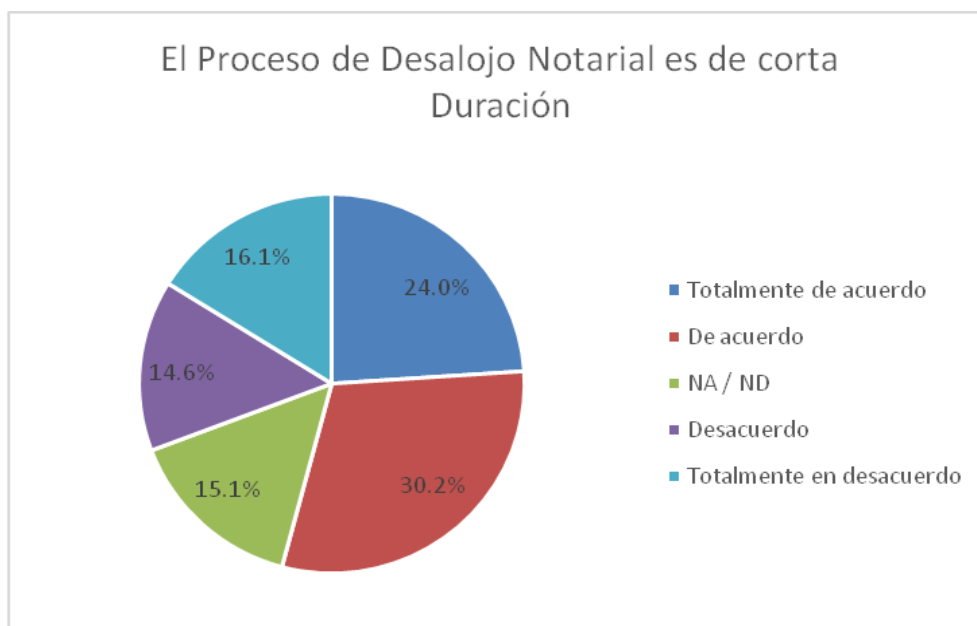
#### 4.3.1 Procedimiento de Desalojo Notarial

Características: Duración del procedimiento, efectividad, seguridad jurídica, frecuencia de uso.

##### 4.3.1.1 Duración

En el cuestionario se diseñaron 3 preguntas relacionadas a esta característica las cuales pretenden describir si el “Procedimiento de desalojo Notarial, es un proceso corto”. En el cual se observa grafico 1, a continuación.

Gráfico 1



De acuerdo al análisis a los resultados de la característica Duración de la primera variable se observa: Que el 24% está totalmente de acuerdo, el 30.2% está de acuerdo, el 15.1% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 14.6% está en desacuerdo y el 16.1% está totalmente en desacuerdo.

Prueba de Hipótesis

### **Duración del Proceso de Desalojo Notarial**

**H<sub>0</sub>**: El Proceso de Desalojo Notarial no es de corta duración

**H<sub>1</sub>**: El Proceso de Desalojo Notarial es de corta duración

Se observa que: **54.2%** está Totalmente de acuerdo o De acuerdo que el proceso de desalojo notarial es de corta duración.

⇒ Representa un valor promedio de Likert de: **3.31**

Se sabe que las respuestas en escala de Likert un valor medio es 3, por lo que un valor menor a 3, representa un desacuerdo, mientras que un valor mayor a 3 representa estar de acuerdo.

Se replantean las hipótesis estadísticas:

**H<sub>0</sub>**:  $\mu \leq 3$

**H<sub>1</sub>**:  $\mu > 3$

dónde:  $\mu$  es el nivel de acuerdo en la escala de Likert

$$t_{\text{tabla}} = 1.6694 \quad \alpha = 5\%$$

$$t_{\text{prueba}} = 18.217$$

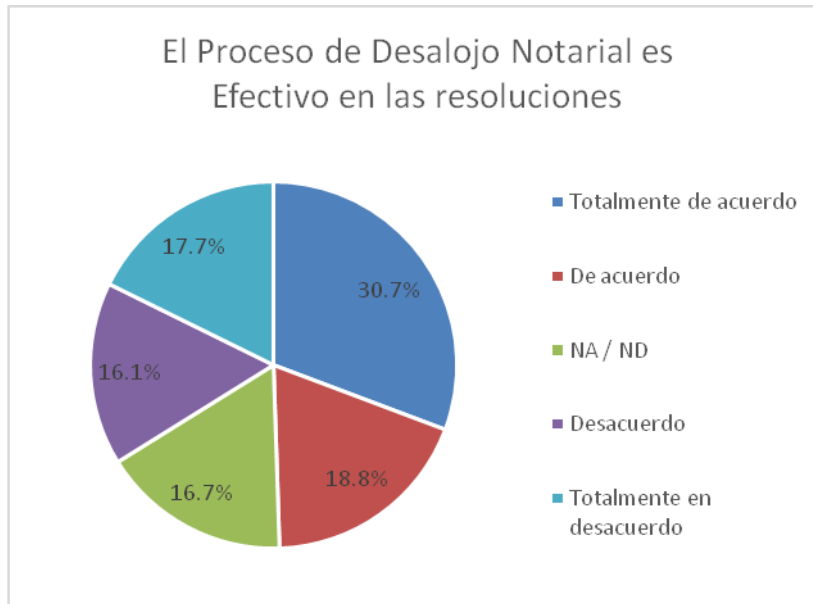
Dado que:  $t_{\text{prueba}} > t_{\text{tabla}}$ , **Se rechaza H<sub>0</sub>**

Se deduce de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el Proceso de Desalojo Notarial es de corta duración.

#### **4.3.1.2 Efectividad**

En el cuestionario se diseñaron 3 preguntas relacionadas a esta característica las cuales pretenden describir si el "Procedimiento de desalojo Notarial, tiene efectividad relevante". En el cual se observa grafico 2, a continuación.

Gráfico 2



De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Efectividad de la primera variable se observa: Que el 30.7% está totalmente de acuerdo, el 18.8% está de acuerdo, el 16.7% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 16.1% está en desacuerdo y el 17.7% está totalmente en desacuerdo.

Prueba de Análisis

### Efectividad del Proceso de Desalojo Notarial

$H_0$ : El Proceso de Desalojo Notarial no es efectivo

$H_1$ : El Proceso de Desalojo Notarial es efectivo

Se observa que: **49.5%** está Totalmente de acuerdo o De acuerdo que el proceso de desalojo notarial es efectivo.

⇒ Representa un valor promedio de Likert de: **3.29**

Se sabe que las respuestas en escala de Likert un valor medio es 3, por lo que un valor menor a 3, representa un desacuerdo, mientras que un valor mayor a 3 representa estar de acuerdo.

Se replantean las hipótesis estadísticas:

$H_0$ :  $\mu \leq 3$

$H_1$ :  $\mu > 3$

dónde:  $\mu$  es el nivel de acuerdo en la escala de Likert

$$\begin{aligned} t_{\text{tabla}} &= 1.6694 & \alpha &= 5\% \\ t_{\text{prueba}} &= 15.724 \end{aligned}$$

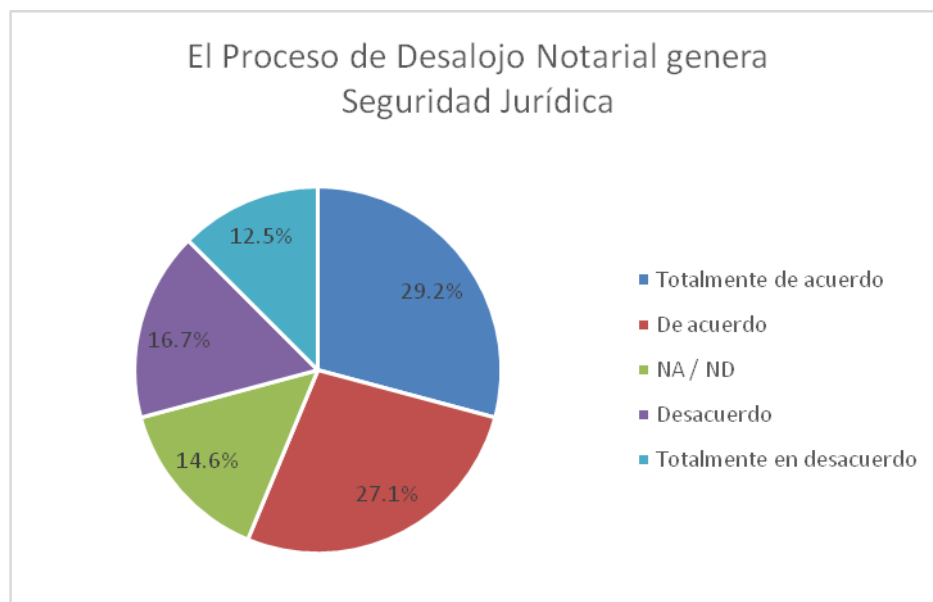
Dado que:  $t_{\text{prueba}} > t_{\text{tabla}}$ , **Se rechaza  $H_0$**

Se deduce de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el Proceso de Desalojo Notarial es Efectivo.

#### 4.3.1.4 Seguridad Jurídica

En el cuestionario se diseñaron 3 preguntas relacionadas a esta característica las cuales pretenden describir si el “Procedimiento de desalojo Notarial, muestra seguridad jurídica a los afectados”. Se observa grafico 3, a continuación.

Gráfico 3



De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Seguridad Jurídica de la primera variable se observa: Que el 29.2% está totalmente de acuerdo, el 27.1% está de acuerdo, el 14.6% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 16.7% está en desacuerdo y el 12.5% está totalmente en desacuerdo.

Prueba de Hipótesis

### **Seguridad Jurídica del Proceso de Desalojo Notarial**

**H<sub>0</sub>**: El Proceso de Desalojo Notarial no brinda Seguridad Jurídica

**H<sub>1</sub>**: El Proceso de Desalojo Notarial brinda Seguridad Jurídica

Se observa que: **56.3%** está Totalmente de acuerdo o De acuerdo que el proceso de desalojo notarial brinda seguridad jurídica

⇒ Representa un valor promedio de Likert de: **3.44**

Se sabe que las respuestas en escala de Likert un valor medio es 3, por lo que un valor menor a 3, representa un desacuerdo, mientras que un valor mayor a 3 representa estar de acuerdo.

Se replantean las hipótesis estadísticas:

**H<sub>0</sub>**:  $\mu \leq 3$

**H<sub>1</sub>**:  $\mu > 3$

donde:  $\mu$  es el nivel de acuerdo en la escala de Likert

$$t_{\text{tabla}} = 1.6694 \quad \alpha = 5\%$$

$$t_{\text{prueba}} = 25.78$$

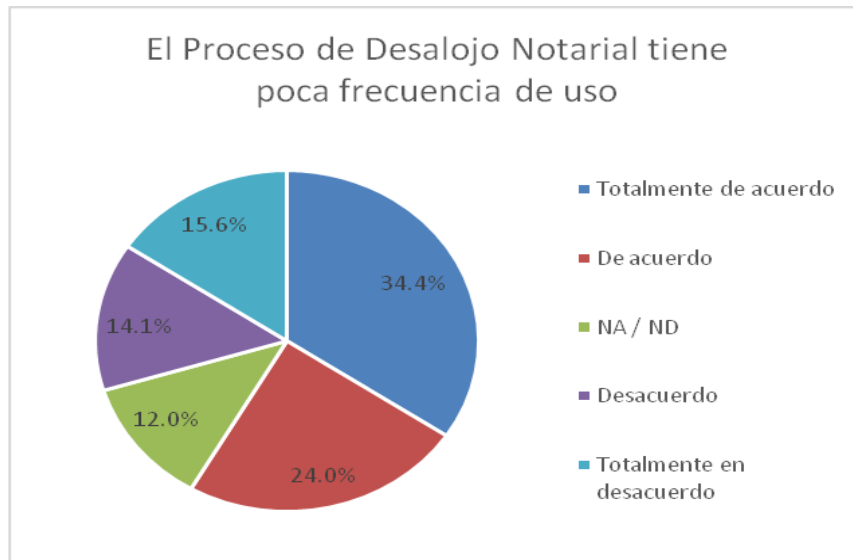
Dado que:  $t_{\text{prueba}} > t_{\text{tabla}}$ , **Se rechaza H<sub>0</sub>**

Se deduce de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el proceso de Desalojo Notarial brinda Seguridad Jurídica a los propietarios de los inmuebles.

#### **4.3.1.5 Frecuencia de Uso**

En el cuestionario se diseñaron 3 preguntas relacionadas a esta característica las cuales pretenden describir si el “Procedimiento de desalojo Notarial, no es usada frecuentemente por las personas”. Se observa grafico 4, a continuación.

Gráfico 4



De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Frecuencia de uso de la primera variable se observa: Que el 34.4% está totalmente de acuerdo, el 24% está de acuerdo, el 12% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 14.1% está en desacuerdo y el 15.6% está totalmente en desacuerdo.

Prueba de Hipótesis

### Frecuencia de uso del Proceso de Desalojo Notarial

$H_0$ : El Proceso de Desalojo Notarial tiene uso frecuente

$H_1$ : El Proceso de Desalojo Notarial no tiene uso frecuente

Se observa que: **58.3%** está Totalmente de acuerdo o De acuerdo que el proceso de desalojo notarial es efectivo

⇒ Representa un valor promedio de Likert de: **3.47**

Se sabe que las respuestas en escala de Likert un valor medio es 3, por lo que un valor menor a 3, representa un desacuerdo, mientras que un valor mayor a 3 representa estar de acuerdo.

Se replantean las hipótesis estadísticas:

$H_0$ :  $\mu \leq 3$

$H_1$ :  $\mu > 3$

dónde:  $\mu$  es el nivel de acuerdo en la escala de Likert

$$t_{\text{tabla}} = 1.6694 \quad \alpha = 5\%$$

$$t_{\text{prueba}} = 26.309$$

Dado que:  $t_{\text{prueba}} > t_{\text{tabla}}$ , **Se rechaza  $H_0$**

Se deduce de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el Proceso de Desalojo Notarial no es de uso frecuente.

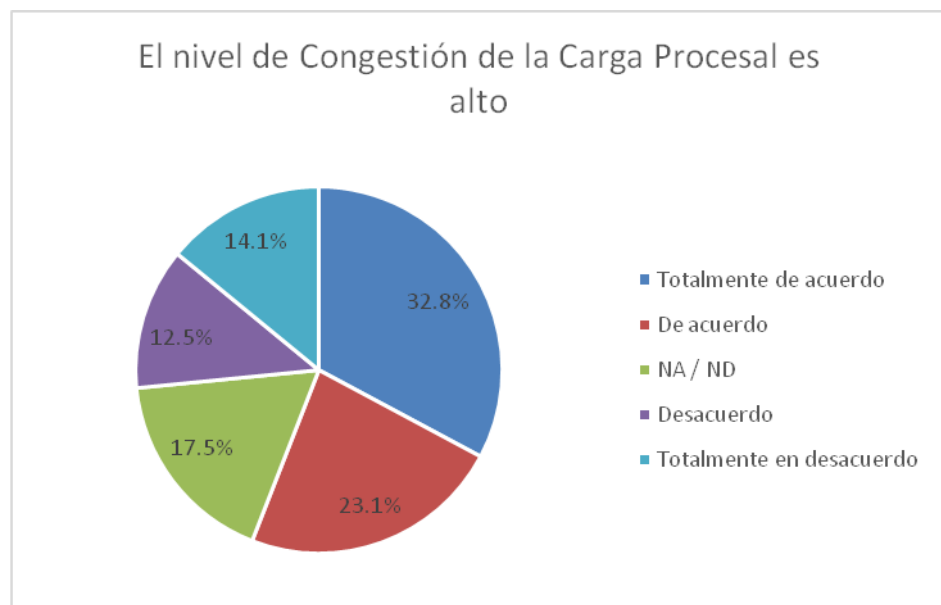
### 4.3.2 Carga Procesal

Características: Nivel de congestión, cantidad de instancias.

#### 4.3.2.1 Nivel de congestión

En el cuestionario se diseñaron 3 preguntas relacionadas a esta característica las cuales pretenden describir si la “Carga Procesal tiene un nivel alto de congestión”. Se observa grafico 5, a continuación.

Gráfico 5



De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Nivel de Congestión de la segunda variable se observa: Que el 32.8% está totalmente de acuerdo, el



23.1% está de acuerdo, el 17.5% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 12.5% está en desacuerdo y el 14.1% está totalmente en desacuerdo.

Prueba de Hipótesis

### Nivel de Congestión de la Carga Procesal

**H<sub>0</sub>**: La carga procesal no tiene un nivel de congestión alto

**H<sub>1</sub>**: La carga procesal tiene un nivel de congestión alto

Se observa que: **55.9%** está Totalmente de acuerdo o De acuerdo que la carga procesal tiene un nivel de congestión alto

⇒ Representa un valor promedio de Likert de: **3.63**

Se sabe que las respuestas en escala de Likert un valor medio es 3, por lo que un valor menor a 3, representa un desacuerdo, mientras que un valor mayor a 3 representa estar de acuerdo.

Se replantean las hipótesis estadísticas:

**H<sub>0</sub>**:  $\mu \leq 3$

**H<sub>1</sub>**:  $\mu > 3$

dónde:  $\mu$  es el nivel de acuerdo en la escala de Likert

$$t_{\text{tabla}} = 1.6694 \quad \alpha = 5\%$$

$$t_{\text{prueba}} = 27.764$$

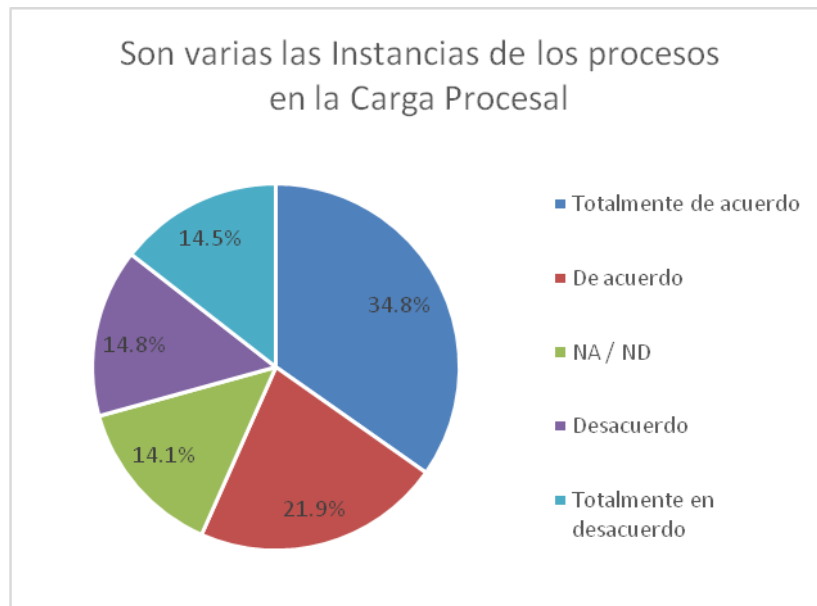
Dado que:  $t_{\text{prueba}} > t_{\text{tabla}}$ , **Se rechaza H<sub>0</sub>**

Se deduce de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que la Carga Procesal tiene un nivel alto de congestión en sus demandas.

#### 4.3.2.2 Cantidad de instancias

En el cuestionario se diseñaron 3 preguntas relacionadas a esta característica las cuales pretenden describir si la “Carga Procesal tiene varias instancias”. Se observa grafico 6, a continuación.

Gráfico 6



De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Cantidad de instancias de la segunda variable se observa: Que el 32.8% está totalmente de acuerdo, el 23.1% está de acuerdo, el 17.5% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 12.5% está en desacuerdo y el 14.1% está totalmente en desacuerdo.

Prueba de Hipótesis

### Cantidad de Instancias de la Carga Procesal

**H<sub>0</sub>**: La carga procesal no tiene un nivel de congestión alto

**H<sub>1</sub>**: La carga procesal tiene un nivel de congestión alto

Se observa que: **56.6%** está Totalmente de acuerdo o De acuerdo que la carga procesal tiene un nivel de congestión alto

⇒ Representa un valor promedio de Likert de: **3.52**

Se sabe que las respuestas en escala de Likert un valor medio es 3, por lo que un valor menor a 3, representa un desacuerdo, mientras que un valor mayor a 3 representa estar de acuerdo.

Se replantean las hipótesis estadísticas:

**H<sub>0</sub>**:  $\mu \leq 3$

**H<sub>1</sub>**:  $\mu > 3$

dónde:  $\mu$  es el nivel de acuerdo en la escala de Likert

$$t_{\text{tabla}} = 1.6694 \quad \alpha = 5\%$$

$$t_{\text{prueba}} = 26.762$$

Dado que:  $t_{\text{prueba}} > t_{\text{tabla}}$ , **Se rechaza  $H_0$**

Se deduce de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que la Carga Procesal es de varias instancias en sus procesos judiciales.

## V. DISCUSIÓN

En virtud a los resultados obtenidos producto de este estudio prolijo se puede colegir la siguiente discusión: Por tal razón, tenemos como Objetivo General: Describir el procedimiento de desalojo notarial y el congestionamiento de la carga procesal en Lima Centro 2020, previamente para iniciar el sometimiento estadísticos se tendrá que cumplir con ciertos protocolos investigativos como es la validación y la confiabilidad del instrumento conformado por 12 ítems para la variable 1 y 9 ítems para la variable 2, a través del sub programa de Alfa de Cronbach, proyectando una fiabilidad de 86.1% de la variable 1 (Proceso de Desalojo) y 90.6% de la variable 2 (Carga procesal), siendo altamente confiables.

Conforma una cúpula metódica integrada por una investigación básica, de tipo descriptivo, de diseño no experimental, corte transversal, se describirá las variables y sus dimensiones, La investigación es con un enfoque cuantitativo, de tipo no experimental, transversal, descriptivo, la cual tuvo como instrumento el cuestionario con 12 preguntas para la variable 1 y 9 para la variable 2, tuvo una confiabilidad de 86.1%, para la primera variable y 90.6% para la segunda variable, la técnica que se utilizó fue la encuesta. Dado que las pruebas de hipótesis estarán enfocadas en validar las respuestas relacionadas a las características de las variables de investigación, se usará las pruebas de hipótesis de comparación de medias. Debido a que nuestra población no tiene desviación estándar conocida de las características en análisis que se usará el estadístico t de Student. Además el nivel de confianza será de 95% o lo que equivale a un margen de error del 5%.

## VI. CONCLUSIONES

Con los resultados procesados, obtenidos y ponderados, se pueden determinar las siguientes conclusiones:

### VARIABLE 1: PROCESO DE DESALOJO

1. De acuerdo al análisis a los resultados de la característica Duración de la primera variable se observa: Que el 24% está totalmente de acuerdo, el 30.2% está de acuerdo, el 15.1% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 14.6% está en desacuerdo y el 16.1% está totalmente en desacuerdo. Se concluye de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el Proceso de Desalojo Notarial es de corta duración y esto permite que sea un procedimiento más útil para con los tiempos y los afectados no se perjudiquen por mucho tiempo.
2. De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Efectividad de la primera variable se observa: Que el 30.7% está totalmente de acuerdo, el 18.8% está de acuerdo, el 16.7% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 16.1% está en desacuerdo y el 17.7% está totalmente en desacuerdo. Se concluye que de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el Proceso de Desalojo Notarial es Efectivo y las personas perjudicadas pueden recuperar su bien inmueble de manera mas segura sin entramparse en un proceso judicial.
3. De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Seguridad Jurídica de la primera variable se observa: Que el 29.2% está totalmente de acuerdo, el 27.1% está de acuerdo, el 14.6% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 16.7% está en desacuerdo y el 12.5% está totalmente en desacuerdo. Se concluye que de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el Proceso de Desalojo brinda mayor Seguridad jurídica a la parte perjudicada en este caso los arrendatarios que no tienen la posesión, uso, goce y disfrute de su bien.

4. De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Frecuencia de uso de la primera variable se observa: Que el 34.4% está totalmente de acuerdo, el 24% está de acuerdo, el 12% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 14.1% está en desacuerdo y el 15.6% está totalmente en desacuerdo. Se concluye que de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que el Proceso de Desalojo Notarial no es muy usada o mejor dicho las personas no se acogen mucho a este proceso porque desconocen de la misma o prefieren seguir en la informalidad de los contratos de palabras.

#### VARIABLE 2: CARGA PROCESAL

1. De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Nivel de Congestión de la segunda variable se observa: Que el 32.8% está totalmente de acuerdo, el 23.1% está de acuerdo, el 17.5% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 12.5% está en desacuerdo y el 14.1% está totalmente en desacuerdo. Se concluye que de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que la Carga Procesal tiene un nivel de congestión en las demandas considerablemente sin poder brindar una pronta solución.
2. De acuerdo al análisis de los resultados de la característica Cantidad de instancias de la segunda variable se observa: Que el 32.8% está totalmente de acuerdo, el 23.1% está de acuerdo, el 17.5% ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 12.5% está en desacuerdo y el 14.1% está totalmente en desacuerdo. Se concluye que de la prueba que existe evidencia estadística con un nivel de confianza de 95%, que la Carga Procesal tiene varias instancias, lo cual no es muy favorable a la carga procesal, porque no se llega a concretar nada y solo se alarga los procesos.

## **VII. RECOMENDACIONES**

Primero se recomienda, al estado Peruano que se debe de implementar alguna página o sistema en donde se pueda verificar la lista de deudores morosos de forma más rápida, sencilla y debidamente detallada, para saber si las personas con las que se está por celebrar contrato de arrendamiento sea un deudor de cualquier tipo pues evitaría que no se contraten con personas que ya tienen un tipo de patrón.

Se recomienda contratar un abogado conocedor en temas contractuales con la finalidad que pueda redactar un contrato que contenga la clausula de allanamiento futuro e incluya una clausula de la nueva ley del desalojo notarial de manera adecuada, y así dicho contrato pueda ser escriturado en vía notarial, con el propósito de que cumpla con la formalidad requerida a la hora de pedir la restitución del bien por vía notarial y su proceso no se entrampe en un juicio largo, este tipo de blindaje se debe de realizar cada vez que una persona realice un nuevo contrato o renovación del alquiler de un bien inmueble.

También se recomienda al estado crear herramientas que ayuden a darle seguridad jurídica a los propietarios o administradores del bien inmueble al momento de solicitar la restitución del bien inmueble alquilado, porque en la actualidad existen personas que no entregan el bien inmueble aun cuando el contrato ha fenecido, o tienen varias cuotas atrasadas, esto contraviene a la paz social y causa daños a los propietarios de los bienes inmuebles.

Se recomienda que el estado pueda brindar una buena y eficaz solución y acélere a los procesos que se tienen estancados por varios años sobre la restitución del bien, por el alquilar de un bien inmueble, esta recomendación también va para las personas que trabajan en el poder judicial, que tomen a conciencia todos los casos que se dan por desalojo y logren ser eficientes en la resolución de dichos procesos.

## Referencias

- Abanto, T (2016). El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. Revista PUCP (1782). Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/jaimedavidabantotorres/wp-content/uploads/sites/125/2017/11/Jaime-David-Abanto-Torres.pdf>
- Arellano H., R. (2002). Diccionario Práctico de Derecho Procesal Civil. (1° Ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- 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, C. (2005). Los principios procesales en el código procesal constitucional. Revista PIRHUA (1564). Recuperado de: [https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2066/Principios\\_procesales\\_Codigo\\_procesal\\_constitucional.pdf?sequence=1](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2066/Principios_procesales_Codigo_procesal_constitucional.pdf?sequence=1)
- García F. C. (2014). Celebraciones contractuales. Lima, Perú: San Marcos
- García, B. (2017). La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria. (Tesis de Pre Grado). Recuperado de: [http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/11336/Garc%C3%ADa\\_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/11336/Garc%C3%ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Gonzales B., G. (2013). Tratado de los Derechos Reales. (3° Ed.). Lima, Perú: Juristas Editores
- Gonzales, B. (2016). ¿Desalojo express o nueva ley de arrendamiento?. Revista PUCP. (4271). Recuperado de: <http://www.munizlaw.com/e-mailing/Avisos/ArticuloDesalojo.pdf>
- Hinostroza M., A. (2008). Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión. Lima, Perú: El Búho



- Ledesma N., M. (2009). Comentarios al código procesal civil, (Tomo I). Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Leguizamón, C. (2014). El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos. (Tesis de Pre Grado). Recuperado de: <http://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/2552/1/Desalojo-contrato-arrendamiento-estudio-comparado-Colombia-EU.pdf>
- López y García, D. (2006). El desahucio express y la reforma de la Justicia. Revista La Gaceta Juridica de Hispacolem. (1023). Recuperado de: <http://www.hispacolex.com/wp-content/uploads/documents/pdf/e16.pdf>
- Mejorada Ch., M. (2006). Precario ¿y qué? Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Monroy, G. (2010). Los Principios Procesales en el Código Procesal Civil de 1992. Revista Themis (1524). Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/viewFile/11057/11569>
- Montero R., J. (1998). La legitimación en el código procesal civil. Lima, Perú: Revista de la Universidad de Lima.
- Peña H., V. (2008). La posesión. Quito, Ecuador: Editorial Universitaria.
- Pozo, S. (2014). Breves apuntes sobre el nuevo desalojo express para los inquilinos bajo la cláusulas de allanamiento a futuro. Revista Actualidad Jurídica (2054). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/JulioPozoSnchez/desalojo-express-en-actualidad-civil-n-1-agosto-2014>
- Quezada, M., L. (2010). Metodología de la investigación: Estadística aplicada en la
- Rodríguez, S. (2013). Desahucio exprés. Revista Hispajuris. (1497). Recuperado de: <http://hispajuris.es/wp-content/uploads/2013/10/Desahucio-expr%C3%A9ss.pdf>
- Sánchez, C. y Reyes, M. (2009). Metodologías y diseños en la investigación científica. Lima, Perú: Editorial visión universitaria

- Sánchez P., P. (2008). Manual. El ocupante precario. Doctrina y jurisprudencia (2° Ed.). Lima, Perú: Jurista Editores
- Távora R., F. (2008). El Proceso de desalojo precario. Lima, Perú: Grijley
- Arbulu A. (2019). Desalojo Notarial lo que debes saber. Recuperado de -: <https://bolsainmobiliaria.pe/blog/desalojo-notarial-express-lo-que-debes-saber>
- Palacios P., E. (2002). Ius et veritas. La pretensión reivindicatoria: las dos caras de la moneda. Tomado de: [http://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:M7XrYmSK2ToJ:scholar.google.com/+desalojo+por+vencimiento+de+contrato&hl=es&as\\_sdt=0,5](http://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:M7XrYmSK2ToJ:scholar.google.com/+desalojo+por+vencimiento+de+contrato&hl=es&as_sdt=0,5)
- Fernández A., J. (S/F). Estudios Jurídicos. Incumplimiento del contrato de hospedaje. Tomado de: <http://estadisticas.tourspain.es/img-iet/Revistas/RET-91-1986-pag49-62-42356.pdf>
- Martín G., M. (2016). Revista de Derecho UNED. Especialidades del proceso de desahucio por falta de pago desde un punto de vista doctrinal y jurisprudencial. Tomado de: [http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/bibliuned:RDUNED-2016-18-5060/Especialidades\\_desahucio.pdf](http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/bibliuned:RDUNED-2016-18-5060/Especialidades_desahucio.pdf)
- Molina S., C. (2005). Universitas. Régimen jurídico del incumplimiento y ejecución judicial del contrato de leasing en la república Argentina. Tomado de: <https://www.redalyc.org/pdf/825/82510914.pdf>
- Rodríguez G., A. (2007). Revista electrónica UAM. La indemnización del daño moral en el incumplimiento contractual. Tomado de: <https://revistas.uam.es/revistajuridica/article/view/6114/6577>
- Pozo S., J. (2015). Works.bepress. Breves comentarios al nuevo proceso único de ejecución de desalojo. Tomado de: [https://works.bepress.com/julio\\_pozo\\_sanchez/11/download/](https://works.bepress.com/julio_pozo_sanchez/11/download/)

- Cajacuri J., P. (2018). Gaceta civil & procesal civil. Desalojo del precario por resolución extrajudicial del contrato: una “mayor complejidad”. Tomado de: <https://works.bepress.com/paul-cajacurijancachagua/8/download/>
- Ronquillo P., J. (2015). Works.bepress. La resolución por incumplimiento y el resarcimiento de daños. Precisiones en torno a su acumulación procesal. Tomado de: <https://works.bepress.com/jronquillopascual/24/download/>
- Muñante Ch., J. (2017). Revista Jurídica IPEF. Proceso de desalojo por ocupación precaria a la luz de la jurisprudencia. Tomado de: <http://librejur.info/index.php/revistajuridica/article/download/29/42>
- Tantaleán O., R. (2019). Derecho y cambio social. Incertidumbre sobre la comunicación de resolución de contrato ¿a veces sí, a veces no? comentarios a la casación 1725-2016 – Lima Este. Tomado de: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/bibli\\_servicos\\_produtos/bibli\\_boletim/bibli\\_bol\\_2006/Derecho-y-Cambio\\_n.55.18.pdf](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/Derecho-y-Cambio_n.55.18.pdf)
- Rodríguez G., A. (2008). Scielo. La reparación del daño moral en la contratación inmobiliaria. Tomado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/dere/n30/n30a06.pdf>
- Leguizamon., (2014). El Desalojo en el contrato de arrendamiento: Un estudio comparado entre Colombia y Los Estado Unidos. Tomado de: <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/2552/1/Desalojo.contrato-arrendamiento-estudio-comparado-Colombia-EU.pdf>
- Parejo., (2016) Las mejoras en los arrendamientos rústicos en la Ley 49/2015 de 26 de Noviembre 2016. Tomado de: [https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/71765/Tesis\\_Parejo%20Carranza%2c%20Antonio%20J..pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/71765/Tesis_Parejo%20Carranza%2c%20Antonio%20J..pdf?sequence=1&isAllowed=y)

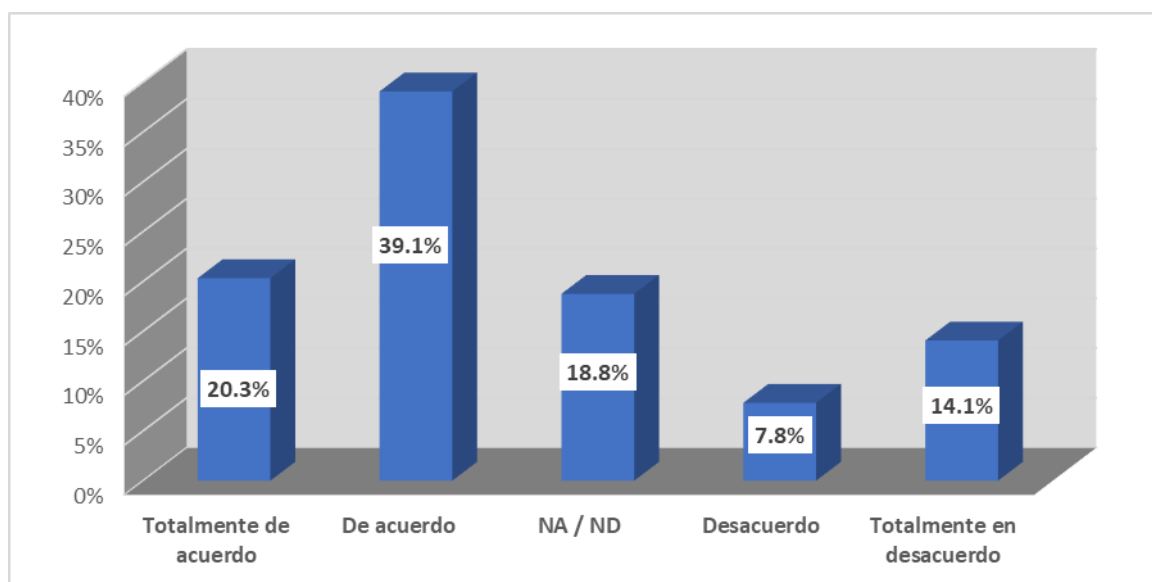
## Anexos

Frecuencia de la primera pregunta de la primera variable

### 1.- ¿Está usted de acuerdo que el proceso de desalojo con la intervención del notario tiene un procedimiento más corto que el proceso de desalojo convencional (desalojo por ocupante precario judicial)?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	13	20.3%	20.3%	20.3%
	De acuerdo	25	39.1%	39.1%	59.4%
	NA / ND	12	18.8%	18.8%	78.1%
	Desacuerdo	5	7.8%	7.8%	85.9%
	Totalmente en desacuerdo	9	14.1%	14.1%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



*Figura 1.* Frecuencia de la Primera pregunta de la primera variable

### Interpretación

Según la Tabla No 11 y la figura número 1 se puede visualizar que 13 personas encuestadas con la representación del 20.3% señalaron que están totalmente de acuerdo con que el proceso de desalojo con la intervención del notario tiene un procedimiento más corto que el proceso de desalojo convencional, 25 personas con la representación del 39.1%, de acuerdo; 12 personas con la representación del 18.8%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 5 personas con la representación del

7.8%, en desacuerdo y 9 personas con la representación del 14.1%, totalmente en desacuerdo.

### Frecuencia de la segunda pregunta de la primera variable

#### 2.- ¿Está usted de acuerdo que los plazos establecidos en la ley 30933 de desalojo notarial hace que sea un procedimiento a corto plazo?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	18	28.1%	28.1%	28.1%
	De acuerdo	19	29.7%	29.7%	57.8%
	NA / ND	6	9.4%	9.4%	67.2%
	Desacuerdo	11	17.2%	17.2%	84.4%
	Totalmente en desacuerdo	10	15.6%	15.6%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

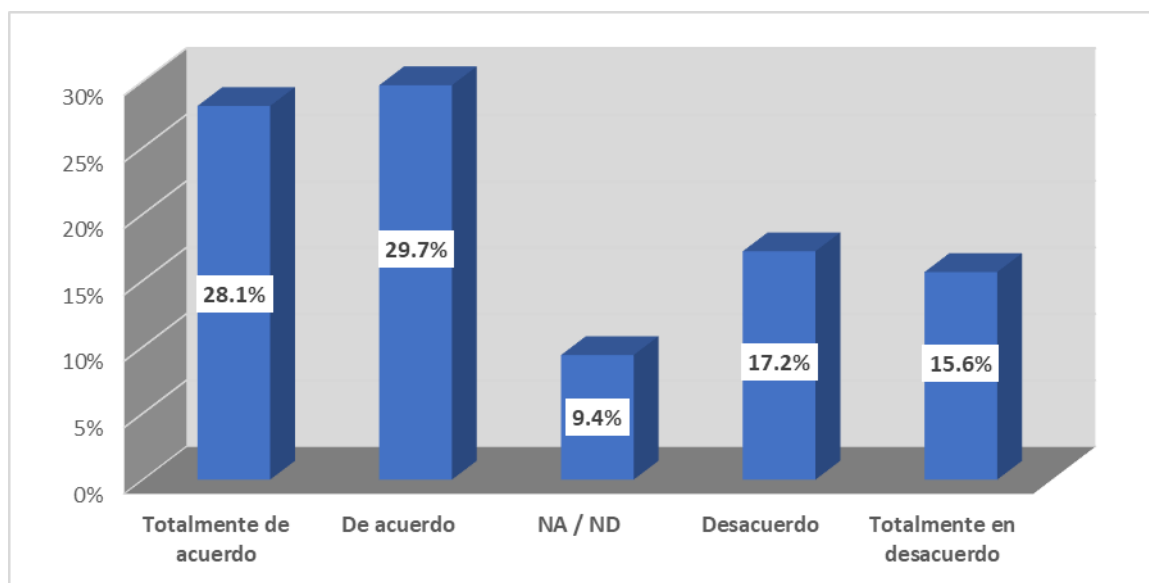


Figura 2. Frecuencia de la segunda pregunta de la primera variable

### Interpretación

Según la Tabla No 12 y la figura número 2 se puede visualizar que 18 personas encuestadas con la representación del 28.1% señalaron que están totalmente de acuerdo con que los plazos establecidos en la ley 30933 de desalojo notarial hace que sea un procedimiento a corto plazo, 19 personas con la representación del 29.7%, de acuerdo; 6 personas con la representación del 9.4%, ni acuerdo ni en

desacuerdo; 11 personas con la representación del 17.2%, en desacuerdo y 10 personas con la representación del 15.6%, totalmente en desacuerdo.

### Frecuencia de la tercera pregunta de la primera variable

#### 3.- ¿Cree usted que la ley 30933 fue creada para ayudar a descongestionar la carga procesal?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	15	23.4%	23.4%	23.4%
	De acuerdo	14	21.9%	21.9%	45.3%
	NA / ND	11	17.2%	17.2%	62.5%
	Desacuerdo	12	18.8%	18.8%	81.3%
	Totalmente en desacuerdo	12	18.8%	18.8%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

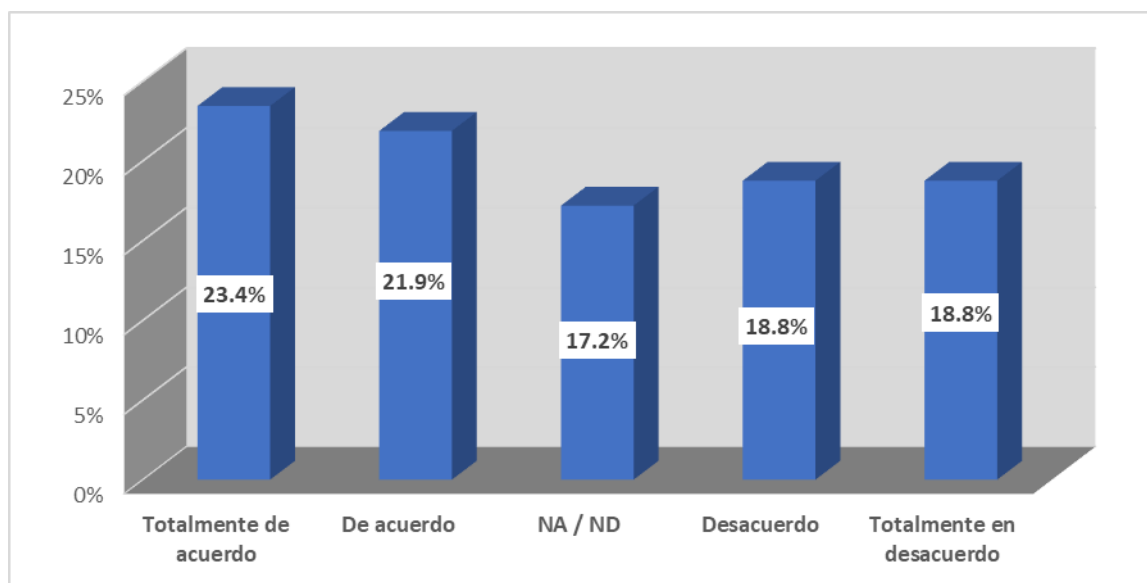


Figura 3. Frecuencia de la tercera pregunta de la primera variable

### Interpretación

Según la Tabla No 13 y la figura número 3 se puede visualizar que 15 personas encuestadas con la representación del 23.4% señalaron que están totalmente de acuerdo con que la ley 30933 fue creada para ayudar a descongestionar la carga procesal, 14 personas con la representación del 21.9%, de acuerdo; 11 personas con la representación del 17.2%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 12 personas con la

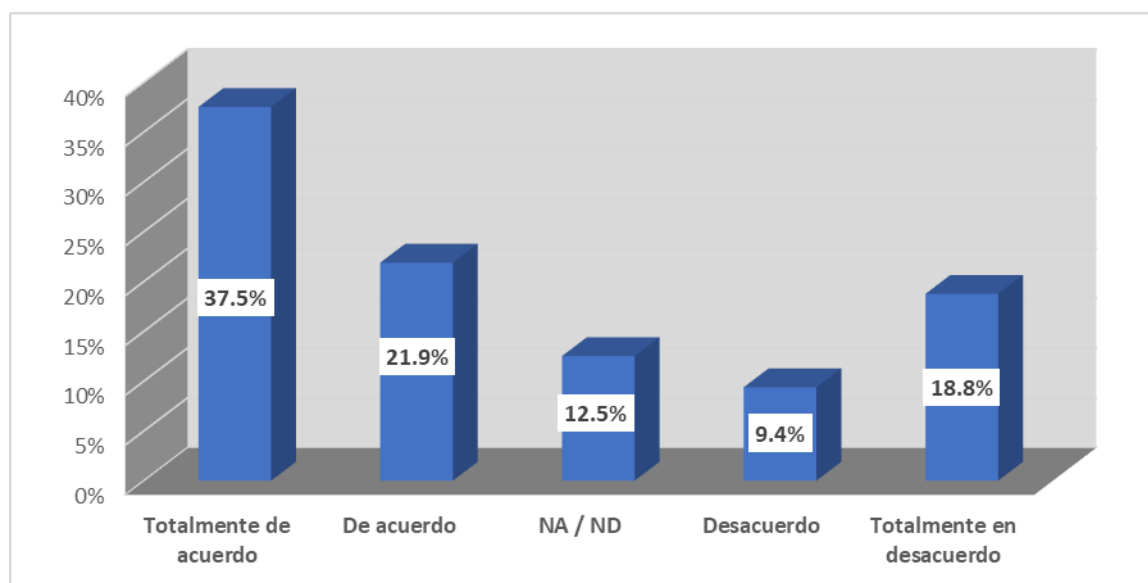
representación del 18.8%, en desacuerdo y 12 personas con la representación del 18.8%, totalmente en desacuerdo.

#### Frecuencia de la cuarta pregunta de la primera variable

#### 4.- ¿Cree usted que al término del procedimiento del desalojo con la intervención del notario el propietario recupera su bien inmueble?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	24	37.5%	37.5%	37.5%
	De acuerdo	14	21.9%	21.9%	59.4%
	NA / ND	8	12.5%	12.5%	71.9%
	Desacuerdo	6	9.4%	9.4%	81.3%
	Totalmente en desacuerdo	12	18.8%	18.8%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 4.** Frecuencia de la cuarta pregunta de la primera variable

#### Interpretación

Según la Tabla No 14 y la figura número 4 se puede visualizar que 24 personas encuestadas con la representación del 37.5% señalaron que están totalmente de acuerdo con que al término del procedimiento del desalojo con la intervención del notario el propietario recupera su bien inmueble, 14 personas con la representación del 21.9%, de acuerdo; 8 personas con la representación del 12.5%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 6 personas con la representación del 9.4%,

en desacuerdo y 12 personas con la representación del 18.8%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la quinta pregunta de la primera variable

**5.- ¿Cree usted que la ley 30933 “Ley de desalojo con intervención del notario”, le da una solución más rápida y eficaz al conflicto que se da entre Arrendador y Arrendatario?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	15	23.4%	23.4%	23.4%
	De acuerdo	11	17.2%	17.2%	40.6%
	NA / ND	13	20.3%	20.3%	60.9%
	Desacuerdo	12	18.8%	18.8%	79.7%
	Totalmente en desacuerdo	13	20.3%	20.3%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

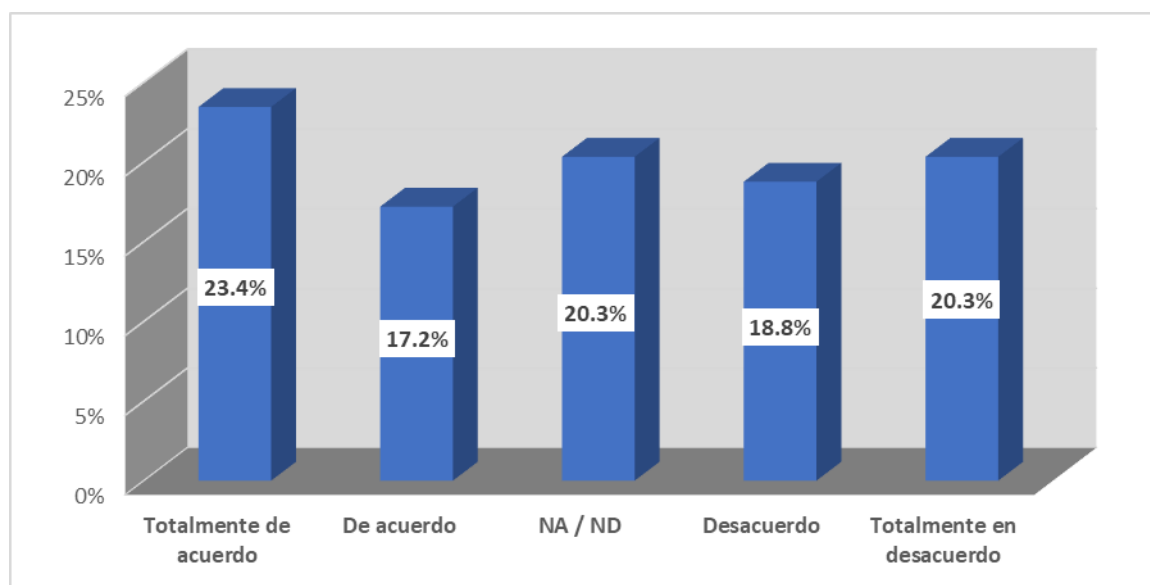


Figura 5. Frecuencia de la quinta pregunta de la primera variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 15 y la figura número 5 se puede visualizar que 15 personas encuestadas con la representación del 23.4% señalaron que están totalmente de acuerdo con que la ley 30933 “Ley de desalojo con intervención del notario”, le da una solución más rápida y eficaz al conflicto que se da entre Arrendador y Arrendatario, 11 personas con la representación del 17.2%, de acuerdo; 13 personas con la representación del 20.3%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 12



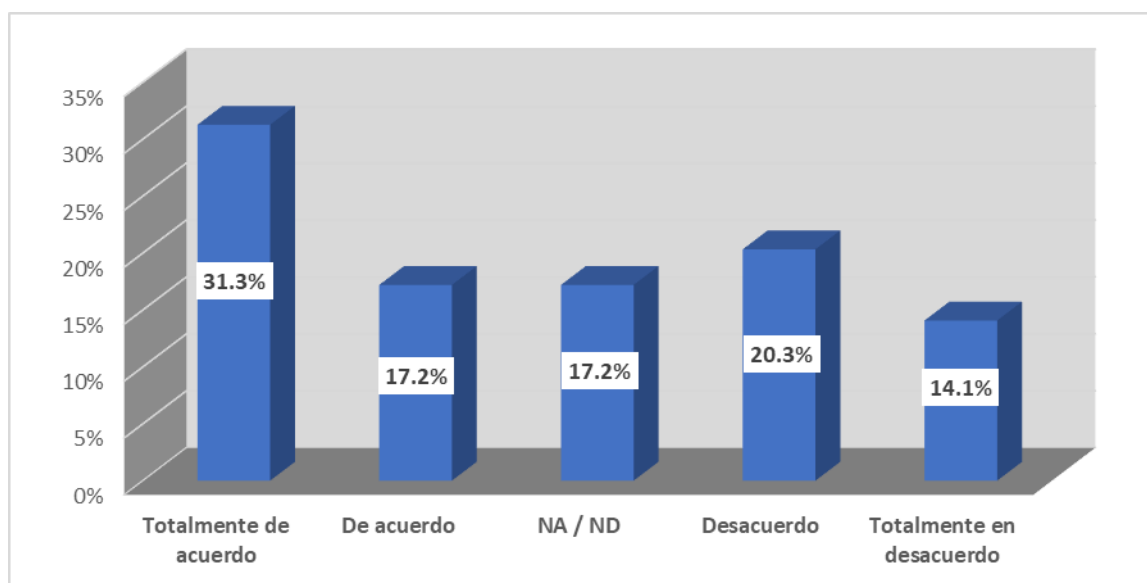
personas con la representación del 18.8%, en desacuerdo y 13 personas con la representación del 20.3%, totalmente en desacuerdo.

#### Frecuencia de la sexta pregunta de la primera variable

##### 6.- ¿Cree usted que el procedimiento de desalojo notarial que se contempla en la ley 30933 brinda la seguridad jurídica que necesitan las personas?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	20	31.3%	31.3%	31.3%
	De acuerdo	11	17.2%	17.2%	48.4%
	NA / ND	11	17.2%	17.2%	65.6%
	Desacuerdo	13	20.3%	20.3%	85.9%
	Totalmente en desacuerdo	9	14.1%	14.1%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 6.** Frecuencia de la sexta pregunta de la primera variable

#### Interpretación

Según la Tabla No 16 y la figura número 6 se puede visualizar que 20 personas encuestadas con la representación del 31.3% señalaron que están totalmente de acuerdo con que el procedimiento de desalojo notarial que se contempla en la ley 30933 brinda la seguridad jurídica que necesitan las personas, 11 personas con la representación del 17.2%, de acuerdo; 11 personas con la representación del 17.2%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 13 personas con la representación del

20.3%, en desacuerdo y 9 personas con la representación del 14.1%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la séptima pregunta de la primera variable

**7.- ¿Cree usted que la ley 30933 brinda mayor seguridad al arrendador al momento de firmar su contrato de arrendamiento?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	25	39.1%	39.1%	39.1%
	De acuerdo	15	23.4%	23.4%	62.5%
	NA / ND	10	15.6%	15.6%	78.1%
	Desacuerdo	5	7.8%	7.8%	85.9%
	Totalmente en desacuerdo	9	14.1%	14.1%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

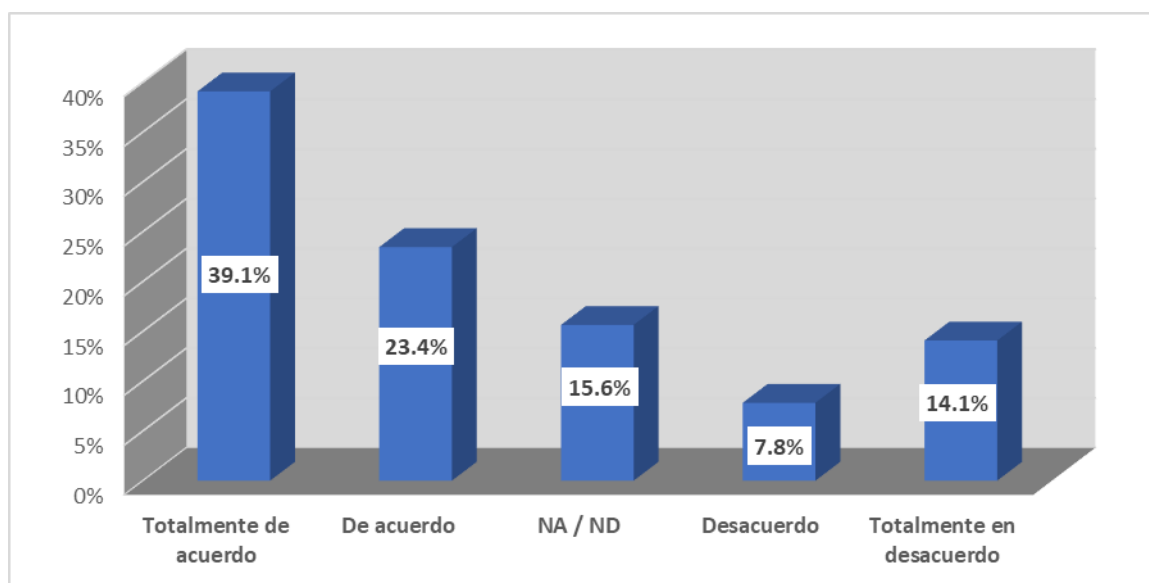


Figura 7. Frecuencia de la séptima pregunta de la primera variable

**Interpretación**

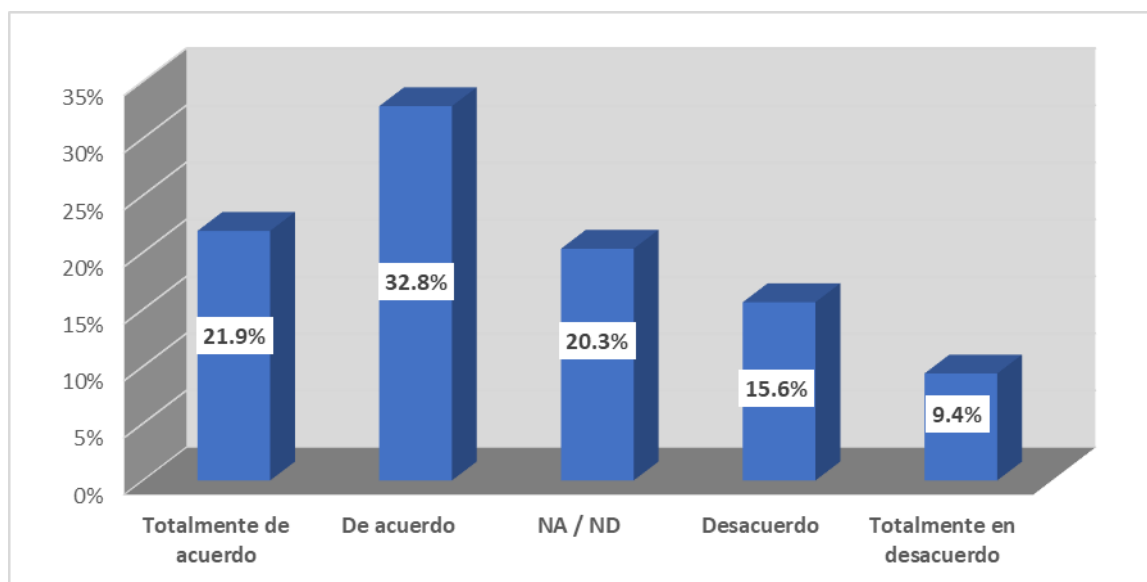
Según la Tabla No 17 y la figura número 7 se puede visualizar que 25 personas encuestadas con la representación del 39.1% señalaron que están totalmente de acuerdo con que la ley 30933 brinda mayor seguridad al arrendador al momento de firmar su contrato de arrendamiento, 15 personas con la representación del 23.4%, de acuerdo; 10 personas con la representación del 15.6%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 5 personas con la representación del 7.8%, en desacuerdo y 9 personas con la representación del 14.1%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la octava pregunta de la primera variable

**8.- ¿Cree usted que con el procedimiento de desalojo notarial el arrendatario recupera su inmueble sin necesidad de entraparse en un juicio largo?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	14	21.9%	21.9%	21.9%
	De acuerdo	21	32.8%	32.8%	54.7%
	NA / ND	13	20.3%	20.3%	75.0%
	Desacuerdo	10	15.6%	15.6%	90.6%
	Totalmente en desacuerdo	6	9.4%	9.4%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



*Figura 8.* Frecuencia de la octava pregunta de la primera variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 18 y la figura número 8 se puede visualizar que 14 personas encuestadas con la representación del 21.9% señalaron que están totalmente de acuerdo con que con el procedimiento de desalojo notarial el arrendatario recupera su inmueble sin necesidad de entraparse en un juicio largo, 21 personas con la representación del 32.8%, de acuerdo; 13 personas con la representación del 20.3%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 10 personas con la

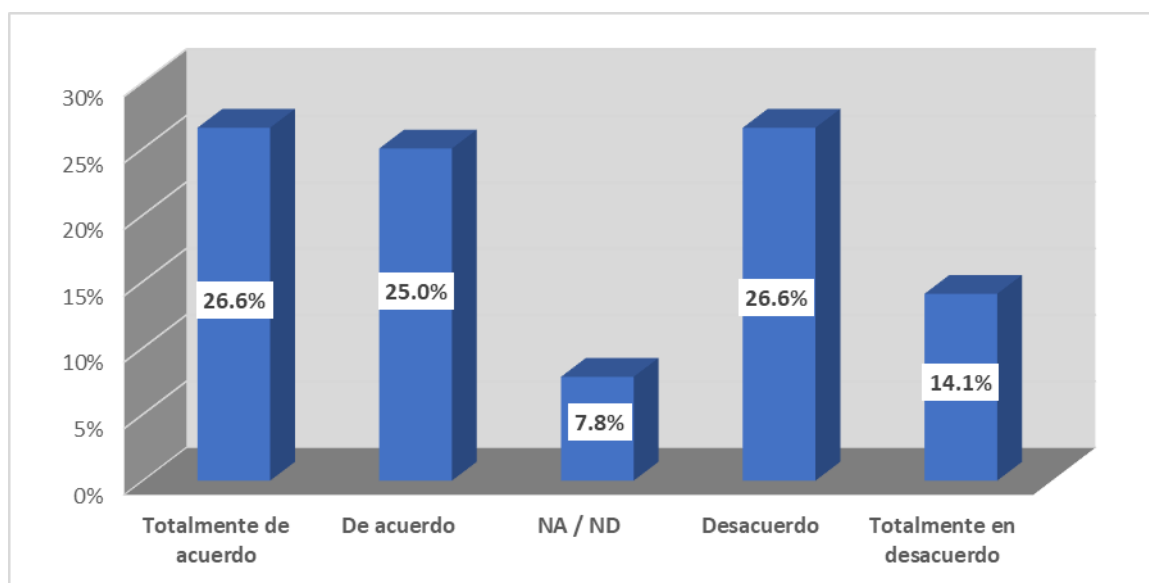
representación del 15.6%, en desacuerdo y 6 personas con la representación del 9.4%, totalmente en desacuerdo.

#### Frecuencia de la novena pregunta de la primera variable

#### 9.- ¿Cree usted que la ley 30933 es presenta mayor seguridad en tiempos al no tener instancias?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	17	26.6%	26.6%	26.6%
	De acuerdo	16	25.0%	25.0%	51.6%
	NA / ND	5	7.8%	7.8%	59.4%
	Desacuerdo	17	26.6%	26.6%	85.9%
	Totalmente en desacuerdo	9	14.1%	14.1%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 9.** Frecuencia de la novena pregunta de la primera variable

#### Interpretación

Según la Tabla No 19 y la figura número 9 se puede visualizar que 17 personas encuestadas con la representación del 26.6% señalaron que están totalmente de acuerdo con que la ley 30933 es presenta mayor seguridad en tiempos al no tener instancias, 16 personas con la representación del 25%, de acuerdo; 5 personas con la representación del 7.8%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 17 personas con la

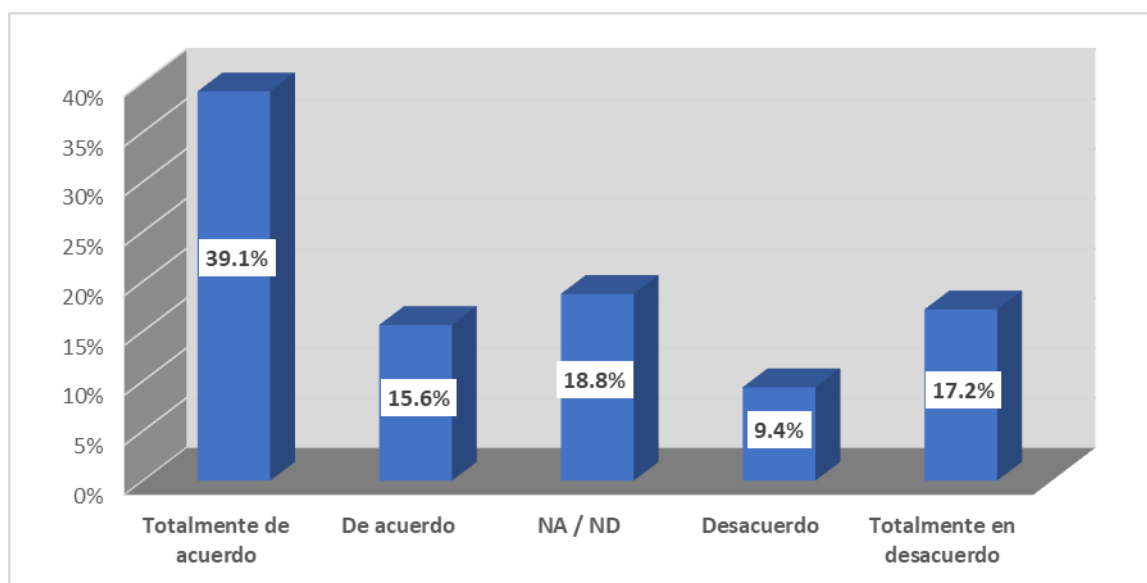
representación del 26.6%, en desacuerdo y 9 personas con la representación del 14.1%, totalmente en desacuerdo.

#### Frecuencia de la décima pregunta de la primera variable

##### 10.- ¿Cree usted que la ley 30933 no tiene un uso adecuado por las personas?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	25	39.1%	39.1%	39.1%
	De acuerdo	10	15.6%	15.6%	54.7%
	NA / ND	12	18.8%	18.8%	73.4%
	Desacuerdo	6	9.4%	9.4%	82.8%
	Totalmente en desacuerdo	11	17.2%	17.2%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 10.** Frecuencia de la décima pregunta de la primera variable

#### Interpretación

Según la Tabla No 20 y la figura número 10 se puede visualizar que 25 personas encuestadas con la representación del 39.1% señalaron que están totalmente de acuerdo con que la ley 30933 no tiene un uso adecuado por las personas, 10 personas con la representación del 15.6%, de acuerdo; 12 personas con la representación del 18.8%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 6 personas con la

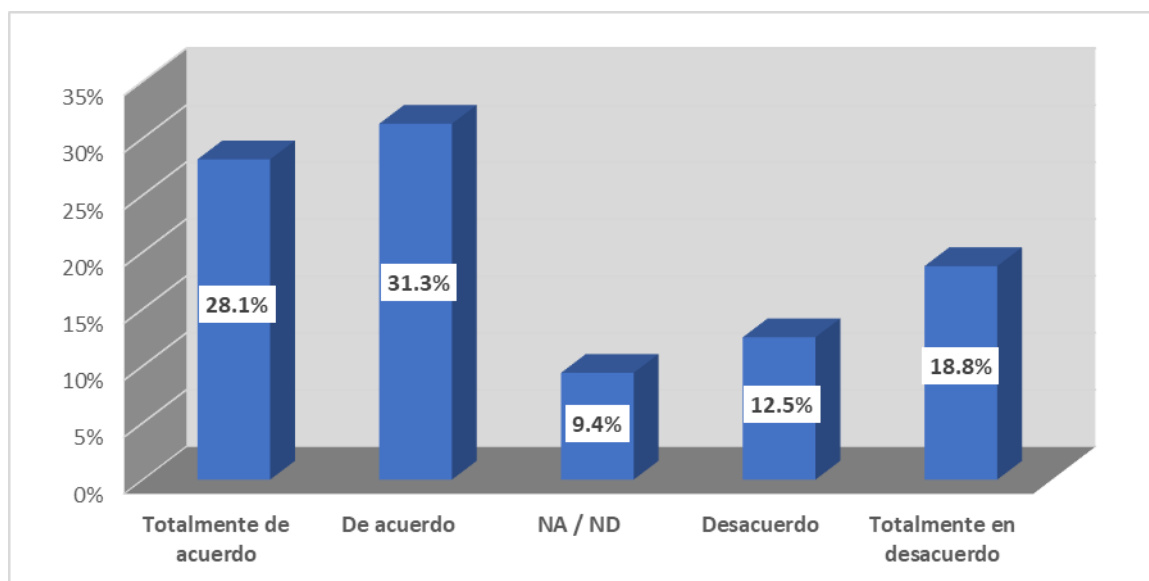
representación del 9.4%, en desacuerdo y 11 personas con la representación del 17.2%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la décimo primera pregunta de la primera variable

**11.- ¿Cree usted que las personas teniendo la ley 30933 con el procedimiento de desalojo notarial siguen incurriendo en los contratos informales y de palabra?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	18	28.1%	28.1%	28.1%
	De acuerdo	20	31.3%	31.3%	59.4%
	NA / ND	6	9.4%	9.4%	68.8%
	Desacuerdo	8	12.5%	12.5%	81.3%
	Totalmente en desacuerdo	12	18.8%	18.8%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 11.** Frecuencia de la décimo primera pregunta de la primera variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 21 y la figura número 11 se puede visualizar que 18 personas encuestadas con la representación del 28.1% señalaron que están totalmente de acuerdo con que las personas teniendo la ley 30933 con el procedimiento de desalojo notarial siguen incurriendo en los contratos informales y de palabra, 20 personas con la representación del 31.3%, de acuerdo; 6 personas con la

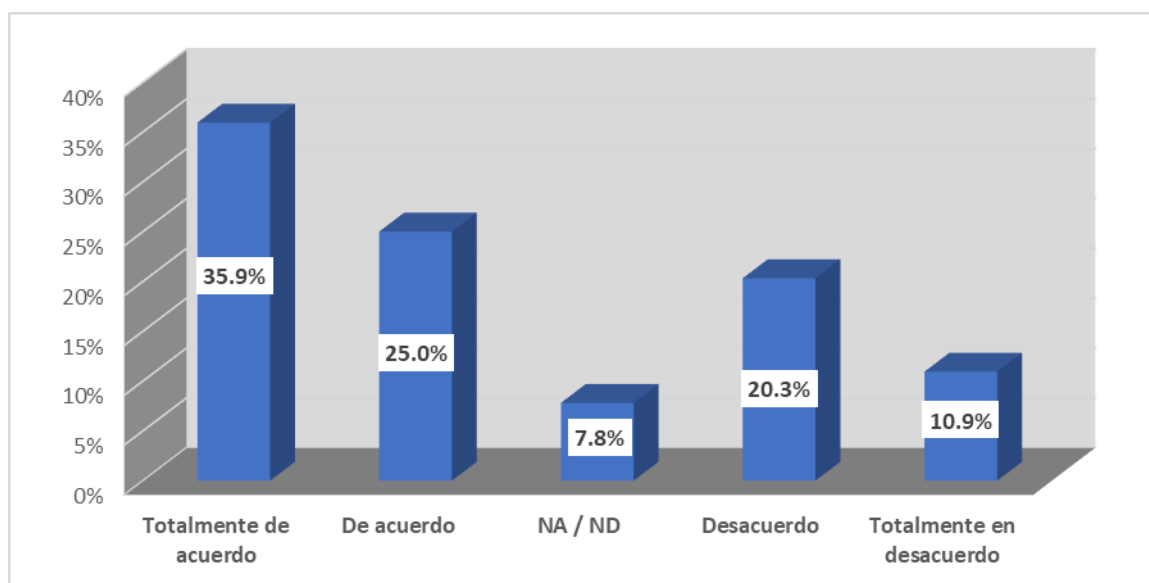
representación del 9.4%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 8 personas con la representación del 12.5%, en desacuerdo y 12 personas con la representación del 18.8%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la décimo segunda pregunta de la primera variable

**12.- ¿Está usted de acuerdo que las personas no se acogen a lo establecido en la ley 30933 porque no tienen conocimiento de su existencia?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	23	35.9%	35.9%	35.9%
	De acuerdo	16	25.0%	25.0%	60.9%
	NA / ND	5	7.8%	7.8%	68.8%
	Desacuerdo	13	20.3%	20.3%	89.1%
	Totalmente en desacuerdo	7	10.9%	10.9%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 12.** Frecuencia de la décimo segunda pregunta de la primera variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 22 y la figura número 12 se puede visualizar que 23 personas encuestadas con la representación del 35.9% señalaron que están totalmente de acuerdo con que las personas no se acogen a lo establecido en la ley 30933 porque no tienen conocimiento de su existencia, 16 personas con la representación del 25%, de acuerdo; 5 personas con la representación del 7.8%,

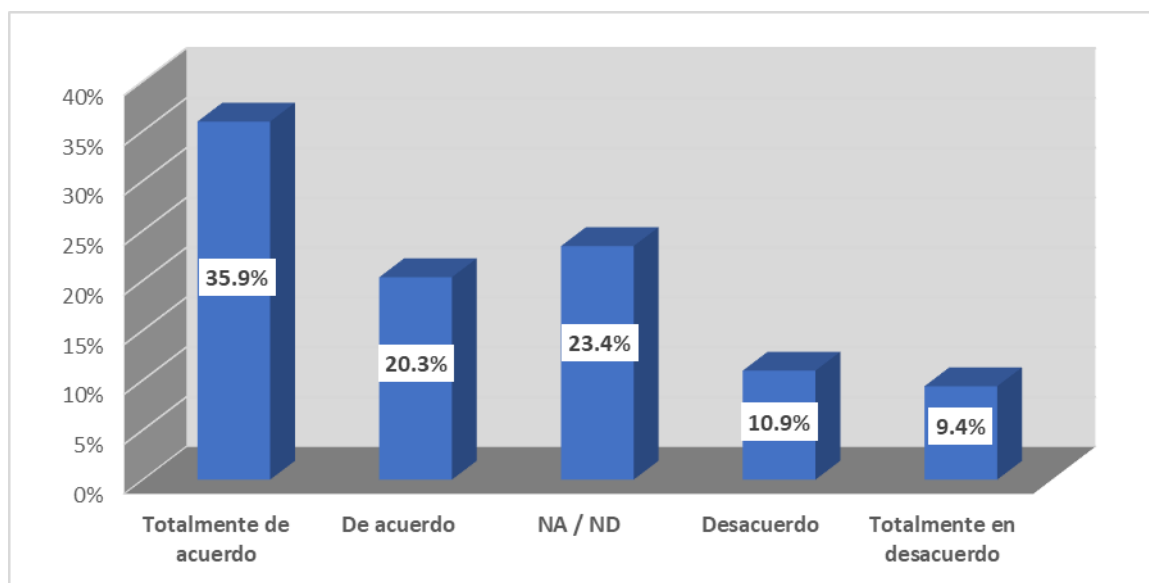
ni acuerdo ni en desacuerdo; 13 personas con la representación del 20.3%, en desacuerdo y 7 personas con la representación del 10.9%, totalmente en desacuerdo.

### Frecuencia de la primera pregunta de la segunda variable

#### 1. ¿Cree usted que la acumulación de demandas que no se califican a su debido momento genera carga procesal en el despacho judicial?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	23	35.9%	35.9%	35.9%
	De acuerdo	13	20.3%	20.3%	56.3%
	NA / ND	15	23.4%	23.4%	79.7%
	Desacuerdo	7	10.9%	10.9%	90.6%
	Totalmente en desacuerdo	6	9.4%	9.4%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 13.** Frecuencia de la Primera pregunta de la segunda variable

### Interpretación

Según la Tabla No 23 y la figura número 13 se puede visualizar que 23 personas encuestadas con la representación del 35.9% señalaron que están totalmente de acuerdo con que la acumulación de demandas que no se califican a su debido momento genera carga procesal en el despacho judicial, 13 personas con la representación del 20.3%, de acuerdo; 15 personas con la representación del 23.4%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 7 personas con la representación del 10.9%,



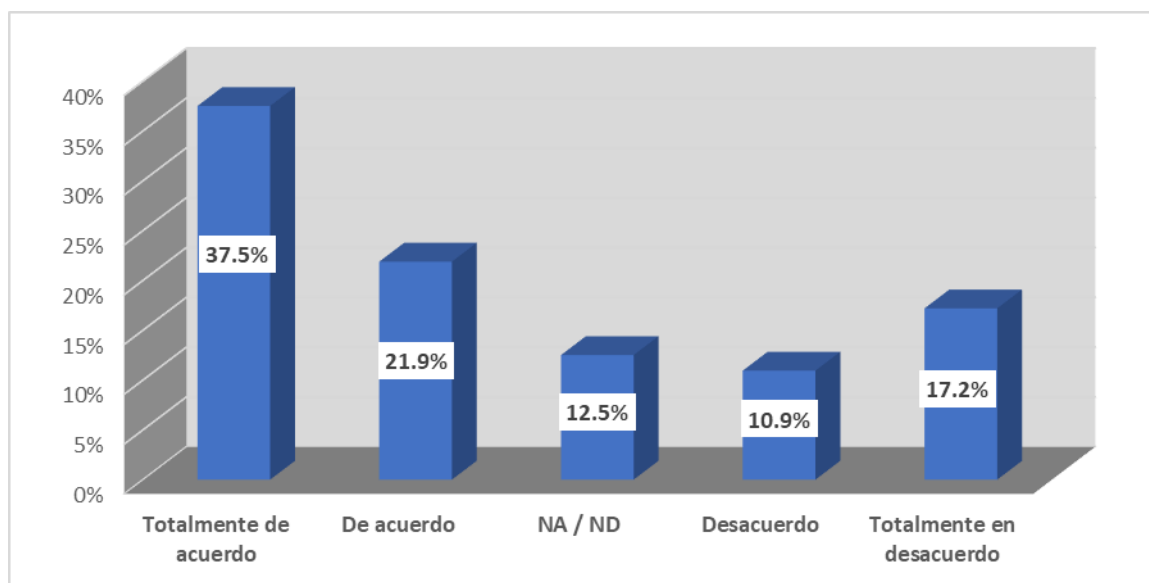
en desacuerdo y 6 personas con la representación del 9.4%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la segunda pregunta de la segunda variable

**2. ¿Cree usted que la carga procesal en general retrasa los procesos para que se llegue a las sentencias en los juicios?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	24	37.5%	37.5%	37.5%
	De acuerdo	14	21.9%	21.9%	59.4%
	NA / ND	8	12.5%	12.5%	71.9%
	Desacuerdo	7	10.9%	10.9%	82.8%
	Totalmente en desacuerdo	11	17.2%	17.2%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 14.** Frecuencia de la segunda pregunta de la segunda variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 24 y la figura número 14 se puede visualizar que 24 personas encuestadas con la representación del 37.5% señalaron que están totalmente de acuerdo con que la carga procesal en general retrasa los procesos para que se llegue a las sentencias en los juicios, 14 personas con la representación del 21.9%, de acuerdo; 8 personas con la representación del 12.5%, ni acuerdo ni en

desacuerdo; 7 personas con la representación del 10.9%, en desacuerdo y 11 personas con la representación del 17.2%, totalmente en desacuerdo.

### Frecuencia de la tercera pregunta de la segunda variable

#### 3.- ¿Cree usted que el recurso de queja genera dilataciones en los procesos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	23	35.9%	35.9%	35.9%
	De acuerdo	14	21.9%	21.9%	57.8%
	NA / ND	9	14.1%	14.1%	71.9%
	Desacuerdo	8	12.5%	12.5%	84.4%
	Totalmente en desacuerdo	10	15.6%	15.6%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

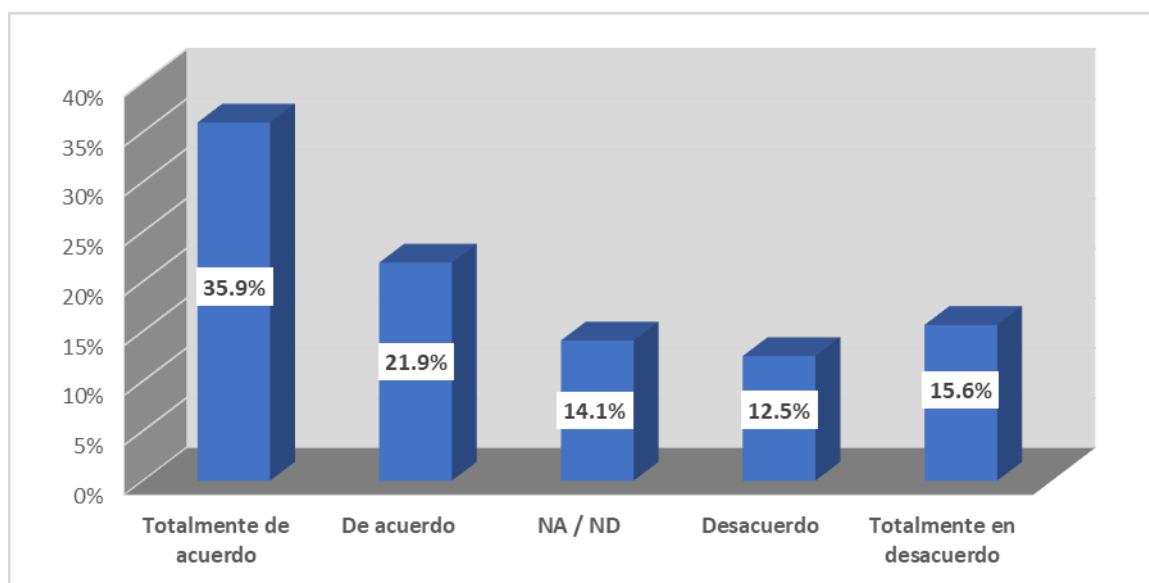


Figura 15. Frecuencia de la tercera pregunta de la segunda variable

### Interpretación

Según la Tabla No 25 y la figura número 15 se puede visualizar que 23 personas encuestadas con la representación del 35.9% señalaron que están totalmente de acuerdo con que el recurso de queja genera dilataciones en los procesos, 14 personas con la representación del 21.9%, de acuerdo; 9 personas con la representación del 14.1%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 8 personas con la

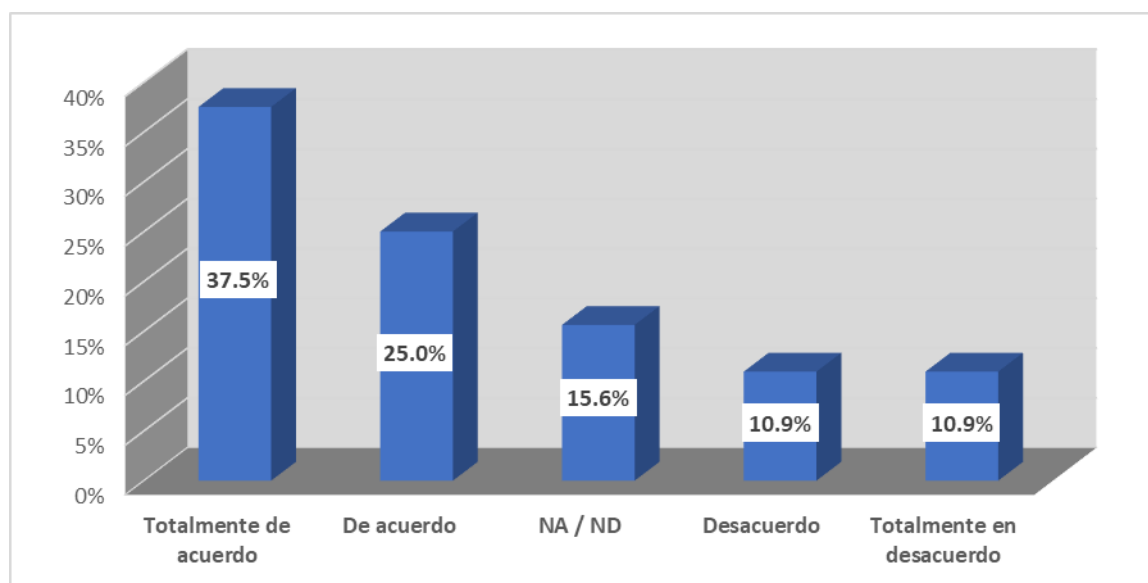
representación del 12.5%, en desacuerdo y 10 personas con la representación del 15.6%, totalmente en desacuerdo.

#### Frecuencia de la cuarta pregunta de la segunda variable

#### 4.- ¿Cree usted que algunos abogados presentan apelaciones con el fin de dilatar los procesos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	24	37.5%	37.5%	37.5%
	De acuerdo	16	25.0%	25.0%	62.5%
	NA / ND	10	15.6%	15.6%	78.1%
	Desacuerdo	7	10.9%	10.9%	89.1%
	Totalmente en desacuerdo	7	10.9%	10.9%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 16.** Frecuencia de la cuarta pregunta de la segunda variable

#### Interpretación

Según la Tabla No 26 y la figura número 16 se puede visualizar que 24 personas encuestadas con la representación del 37.5% señalaron que están totalmente de acuerdo con que algunos abogados presentan apelaciones con el fin de dilatar los procesos, 16 personas con la representación del 25%, de acuerdo; 10 personas con la representación del 15.6%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 7 personas con la

representación del 10.9%, en desacuerdo y 7 personas con la representación del 10.9%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la quinta pregunta de la segunda variable

**5.- ¿Cree usted que debería de implementarse alguna medida más drástica para que las demandas ingresadas tengan una solución más rápida?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	11	17.2%	17.2%	17.2%
	De acuerdo	17	26.6%	26.6%	43.8%
	NA / ND	14	21.9%	21.9%	65.6%
	Desacuerdo	11	17.2%	17.2%	82.8%
	Totalmente en desacuerdo	11	17.2%	17.2%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

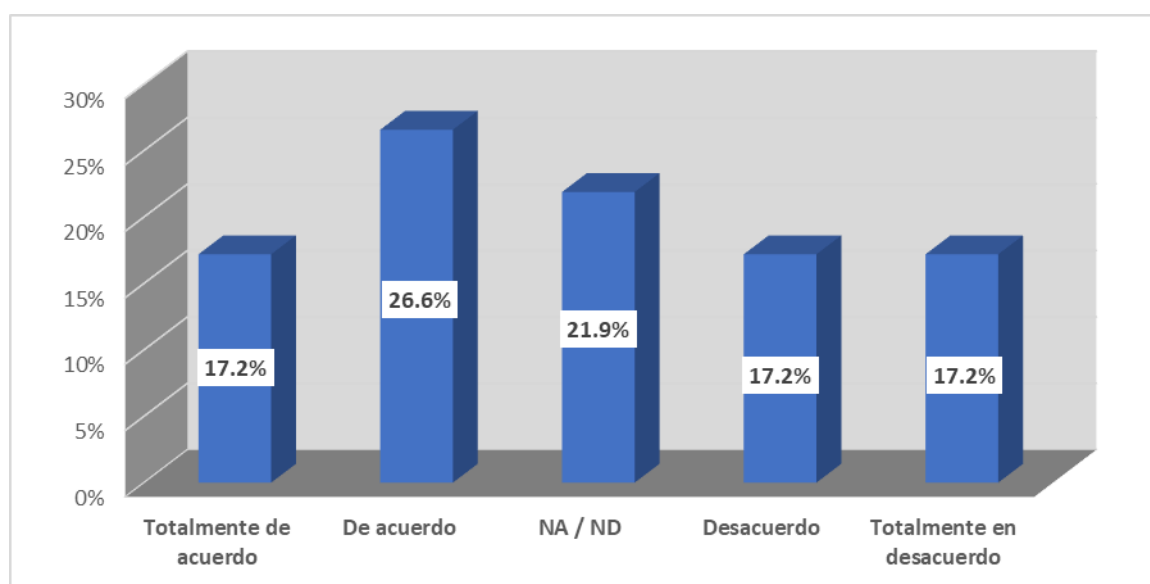


Figura 17. Frecuencia de la quinta pregunta de la segunda variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 27 y la figura número 17 se puede visualizar que 11 personas encuestadas con la representación del 17.2% señalaron que están totalmente de acuerdo con que debería de implementarse alguna medida más drástica para que las demandas ingresadas tengan una solución más rápida, 17 personas con la

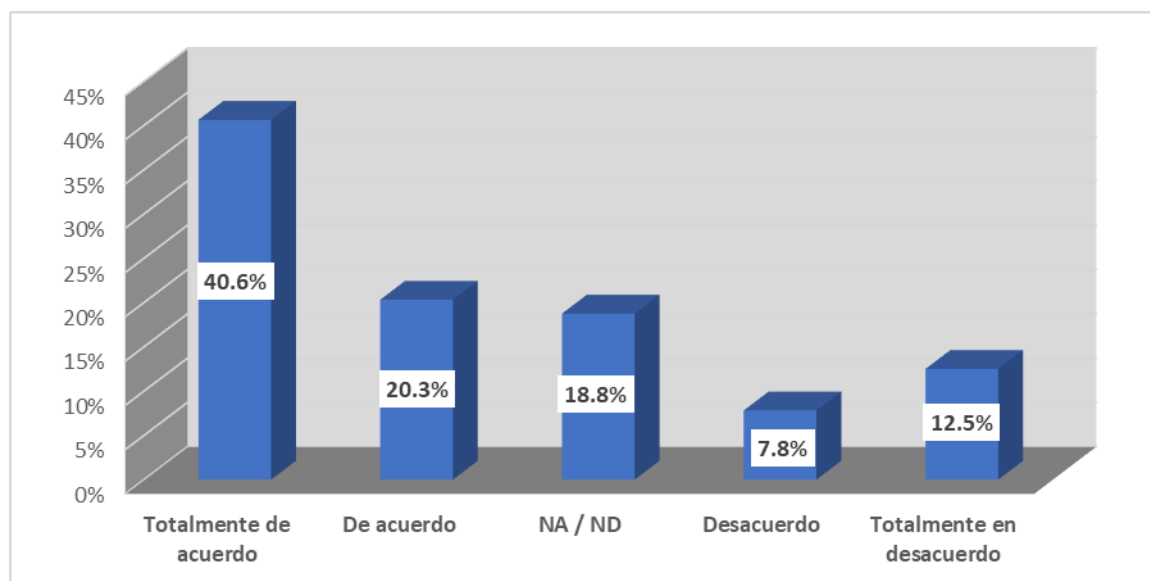
representación del 26.6%, de acuerdo; 14 personas con la representación del 21.9%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 11 personas con la representación del 17.2%, en desacuerdo y 11 personas con la representación del 17.2%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la sexta pregunta de la segunda variable

**6.- ¿Cree usted que algunos abogados presentan apelaciones con el fin de dilatar los procesos?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	26	40.6%	40.6%	40.6%
	De acuerdo	13	20.3%	20.3%	60.9%
	NA / ND	12	18.8%	18.8%	79.7%
	Desacuerdo	5	7.8%	7.8%	87.5%
	Totalmente en desacuerdo	8	12.5%	12.5%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 18.** Frecuencia de la sexta pregunta de la segunda variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 28 y la figura número 18 se puede visualizar que 26 personas encuestadas con la representación del 40.6% señalaron que están totalmente de acuerdo con que algunos abogados presentan apelaciones con el fin de dilatar los procesos, 13 personas con la representación del 20.3%, de acuerdo; 12 personas

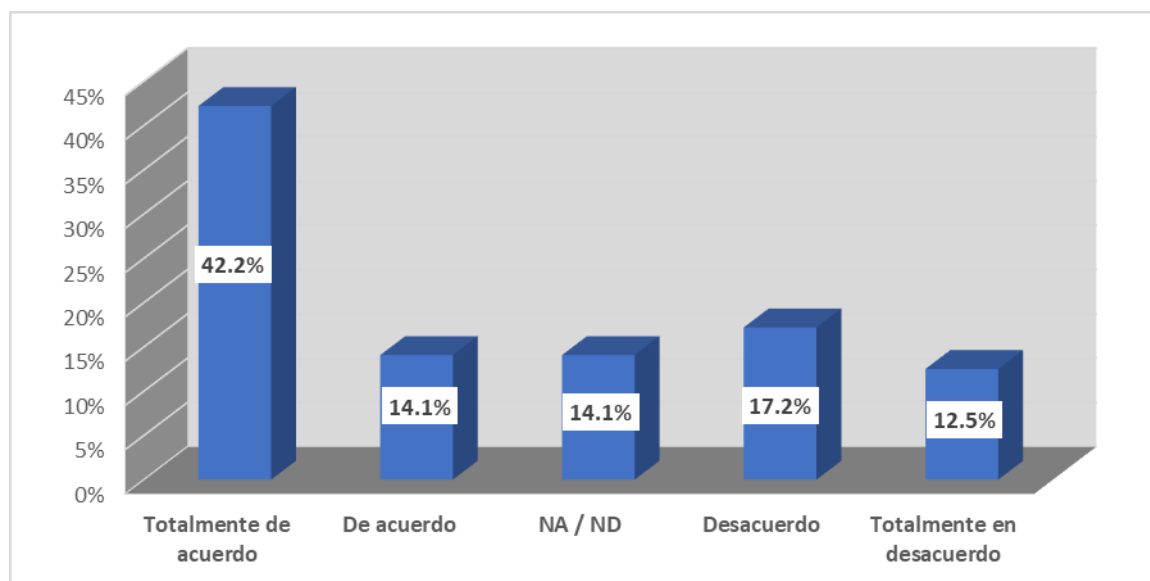
con la representación del 18.8%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 5 personas con la representación del 7.8%, en desacuerdo y 8 personas con la representación del 12.5%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la séptima pregunta de la segunda variable

**7.- ¿Cree usted que las apelaciones que vienen de las instancias inferiores generan carga procesal en los despachos?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	27	42.2%	42.2%	42.2%
	De acuerdo	9	14.1%	14.1%	56.3%
	NA / ND	9	14.1%	14.1%	70.3%
	Desacuerdo	11	17.2%	17.2%	87.5%
	Totalmente en desacuerdo	8	12.5%	12.5%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24



**Figura 19.** Frecuencia de la séptima pregunta de la segunda variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 29 y la figura número 19 se puede visualizar que 27 personas encuestadas con la representación del 42.2% señalaron que están totalmente de acuerdo con que las apelaciones que vienen de las instancias inferiores generan carga procesal en los despachos, 9 personas con la representación del 14.1%, de acuerdo; 9 personas con la representación del 14.1%, ni acuerdo ni en

desacuerdo; 11 personas con la representación del 17.2%, en desacuerdo y 8 personas con la representación del 12.5%, totalmente en desacuerdo.

#### Frecuencia de la octava pregunta de la segunda variable

##### 8.- ¿Cree usted que, de no existir varias instancias en los procesos, se podría dictar sentencias más rápido?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	22	34.4%	34.4%	34.4%
	De acuerdo	14	21.9%	21.9%	56.3%
	NA / ND	9	14.1%	14.1%	70.3%
	Desacuerdo	10	15.6%	15.6%	85.9%
	Totalmente en desacuerdo	9	14.1%	14.1%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

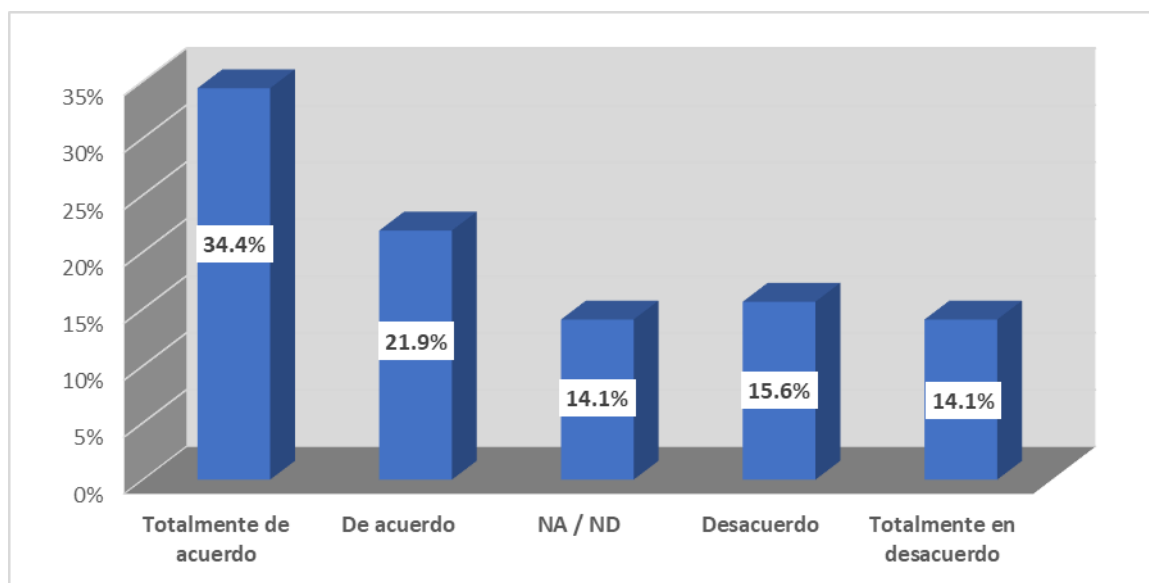


Figura 20. Frecuencia de la octava pregunta de la segunda variable

#### Interpretación

Según la Tabla No 30 y la figura número 20 se puede visualizar que 22 personas encuestadas con la representación del 34.4% señalaron que están totalmente de acuerdo con que, de no existir varias instancias en los procesos, se podría dictar sentencias más rápido, 14 personas con la representación del 21.9%, de acuerdo; 9 personas con la representación del 14.1%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 10

personas con la representación del 15.6%, en desacuerdo y 9 personas con la representación del 14.1%, totalmente en desacuerdo.

Frecuencia de la novena pregunta de la segunda variable

**9.- ¿Para los procesos de desalojo por ocupación precaria, se debería de eliminar algunas instancias y así tener procesos más cortos y eficaces?**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	14	21.9%	21.9%	21.9%
	De acuerdo	20	31.3%	31.3%	53.1%
	NA / ND	6	9.4%	9.4%	62.5%
	Desacuerdo	12	18.8%	18.8%	81.3%
	Totalmente en desacuerdo	12	18.8%	18.8%	100.0%
	Total	64	100,0%	100,0%	

Fuente SPSS 24

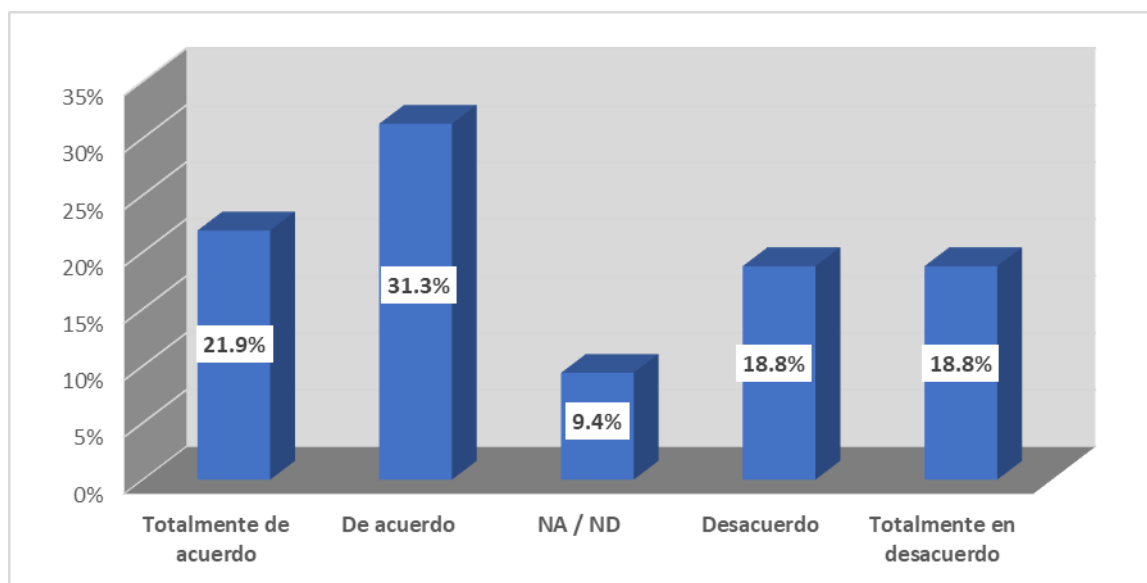


Figura 21. Frecuencia de la novena pregunta de la segunda variable

**Interpretación**

Según la Tabla No 31 y la figura número 21 se puede visualizar que 14 personas encuestadas con la representación del 21.9% señalaron que están totalmente de acuerdo con que para los procesos de desalojo por ocupación precaria, se debería de eliminar algunas instancias y así tener procesos más cortos y eficaces,



20 personas con la representación del 31.3%, de acuerdo; 6 personas con la representación del 9.4%, ni acuerdo ni en desacuerdo; 12 personas con la representación del 18.8%, en desacuerdo y 12 personas con la representación del 18.8%, totalmente en desacuerdo.

## CUESTIONARIO

### Instrucciones:

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

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

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

<b>PROCESO DE DESALOJO</b>		<b>Escala</b>				
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>01.</b>	¿Está usted de acuerdo que el proceso de desalojo con la intervención del notario tiene un procedimiento más corto que el proceso de desalojo convencional (desalojo por ocupante precario judicial)?					
<b>02.</b>	¿Está usted de acuerdo que los plazos establecidos en la ley 30933 de desalojo notarial hace que sea un procedimiento a corto plazo?					
<b>03.</b>	¿Cree usted que la ley 30933 fue creada para ayudar a descongestionar la carga procesal?					
<b>04.</b>	¿Cree usted que al término del procedimiento del desalojo con la intervención del notario el propietario recupera su bien inmueble?					
<b>05.</b>	¿Cree usted que la ley 30933 "Ley de desalojo con intervención del notario", le da una solución más rápida y eficaz al conflicto que se da entre Arrendador y Arrendatario?					
<b>06.</b>	¿Cree usted que el procedimiento de desalojo notarial que se contempla en la ley 30933 brinda la seguridad jurídica que necesitan las personas?					
<b>07.</b>	¿Cree usted que la ley 30933 brinda mayor seguridad al arrendador al momento de firmar su contrato de arrendamiento?					
<b>08.</b>	¿Cree usted que con el procedimiento de desalojo notarial el arrendatario recupera su inmueble sin necesidad de entramparse en un juicio largo?					
<b>09.</b>	¿Cree usted que la ley 30933 es presenta mayor seguridad en tiempos al no tener instancias?					
<b>10.</b>	¿Cree usted que la ley 30933 no tiene un uso adecuado por las personas?					
<b>11.</b>	¿Cree usted que las personas teniendo la ley 30933 con el procedimiento de desalojo notarial siguen incurriendo en los contratos informales y de palabra?					
<b>12.</b>	¿Está usted de acuerdo que las personas no se acogen a lo establecido en la ley 30933 porque no tienen conocimiento de su existencia?					

**¡MUCHAS GRACIAS!**

## CUESTIONARIO

### Instrucciones:

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

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

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

		Escala				
		1	2	3	4	5
01.	¿Cree usted que la acumulación de demandas que no se califican a su debido momento genera carga procesal en el despacho judicial?					
02.	¿Cree usted que la carga procesal en general retrasa los procesos para que se llegue a las sentencias en los juicios?					
03.	¿Cree usted que el recurso de queja genera dilataciones en los procesos?					
04.	¿Cree usted que algunos abogados presentan apelaciones con el fin de dilatar los procesos?					
05.	¿Cree usted que debería de implementarse alguna medida más drástica para que las demandas ingresadas tengan una solución más rápida?					
06.	¿Cree usted que, de no existir varias instancias en los procesos, se podría dictar sentencias más rápido?					
07.	¿Cree usted que las apelaciones que vienen de las instancias inferiores generan carga procesal en los despachos?					
08.	¿Cree usted que, de no existir varias instancias en los procesos, se podría dictar sentencias más rápido?					
09.	¿Para los procesos de desalojo por ocupación precaria, se debería de eliminar algunas instancias y así tener procesos más cortos y eficaces?					

**¡MUCHAS GRACIAS!**

“ El procedimiento de desalojo notarial y el descongestionamiento de la carga procesal en Lima Centro 2020”

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
<b>Problema general</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Hipótesis general</b>	<b>Desalojo notarial</b>	<b>Duracion del procedimiento</b>	- Entrega del bien
¿Cómo es el procedimiento de desalojo notarial y la congestión de la carga procesal en Lima Centro 2020?	OE 1: Describir el procedimiento de desalojo notarial y el congestionamiento de la carga procesal en Lima Centro 2020.	El procedimiento del desalojo notarial es corto, efectivo que da seguridad jurídica y de uso no frecuente.			<b>Efectividad</b>
				- Grado fuerza	
<b>Problema específico</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>			<b>Seguridad Juridica</b>
¿Cómo es el proceso de desalojo notarial?  ¿Cómo es la carga procesal ?	OE 1: Describir el procedimiento del desalojo notarial.  OE 2: Determinar la carga procesal.	El procedimiento del desalojo notarial es corto, eficiente y de uso no frecuente.  La carga procesal esta congestionada y tiene varias instancias.	<b>Frecuencia de Uso</b>		
				- Restitucion del bien	
					- Tácitamente
					- Cantidad de procesos de desalojos no notariales
					- Falta de contratos formalizados
					- Acuerdo de palabra
				<b>Nivel de Congestion</b>	- Demandas admitidas
					- Demanda por proveer

				<b>Cantidad de instancias</b>	- Calificacion de demanda	
					- Proveer escritos	
					Sentencias	



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, PRIETO CHAVEZ ROSAS JOB, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ATE, asesor de Tesis titulada: "EL PROCEDIMIENTO DE DESALOJO NOTARIAL Y EL DESCONGESTIONAMIENTO DE LA CARGA PROCESAL EN LIMA CENTRO 2020", cuyo autor es HUARANCAY TORRICO YANIDET ALICIA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 20.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

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

LIMA, 24 de Diciembre del 2020

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
PRIETO CHAVEZ ROSAS JOB <b>DNI:</b> 41651398 <b>ORCID:</b> 0000-0003-4722-838X	Firmado electrónicamente por: PCHAVEZRJ el 30- 12-2020 14:29:53

Código documento Trilce: TRI - 0096438