



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

AUTOR(ES):

Cabanillas Castro, Juan Diego (ORCID: 0000-0003-0489-3814)

ASESOR(A):

Mg. Palomino Gonzáles, Lutgarda (ORCID: 0000-0002-5948-341x)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho Procesal Civil

LIMA – PERÚ

2020

Dedicatoria

A Dios, por darme la vida y estar siempre conmigo, guiándome en mí camino.

A mis padres, el esfuerzo y las metas alcanzadas, refleja la dedicación y el amor que invierten los padres en sus hijos.

A mi esposa Wendy y mis hijos Camila y Emiliano, en el camino encuentras personas que iluminan tu vida, a través de sus consejos, de su amor y paciencia, me ayudaron a concluir esta meta.

A mi hermana y esposo, por permitirme concluir con una etapa de mi vida, gracias por la paciencia, orientación y guiarme constantemente.

Agradecimiento

Mi agradecimiento infinito a mi hermana Carla y su esposo Iván, por creer en mí aun cuando muchos dijeron que sería muy tarde para continuar, su tozudez fue el responsable de que gire mi vida otorgándome las herramientas necesarias para volver a empezar.,

Al personal académico y administrativo de la Universidad César Vallejo, quienes supieron impartir sus conocimientos con mucho esfuerzo, para hacer posible la preparación profesional.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de Contenidos	iv
Índice de Tablas	v
Índice de Anexos	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	8
III. METODOLOGÍA	21
3.1. Tipo y diseño de investigación	22
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorística	22
3.3. Escenario de estudio	23
3.4. Participantes	24
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	24
3.6. Procedimientos	25
3.7. Rigor Científico	26
3.8. Métodos de análisis de información	27
3.9. Aspectos éticos	28
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	30
V. CONCLUSIONES	52
VI. RECOMENDACIONES	55
VII. REFERENCIAS	57
VIII. ANEXOS	62

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 01: Categorías y Subcategorías de la Investigación	21
Tabla N° 02: Categorización de los Entrevistados	23
Tabla N° 03: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 01	31
Tabla N° 04: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 01	32
Tabla N° 05: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 02	33
Tabla N° 06: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 02	34
Tabla N° 07: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 03	35
Tabla N° 08: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 03	36
Tabla N° 09: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 04	37
Tabla N° 10: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 04	38
Tabla N° 11: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 05	39
Tabla N° 12: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 05	40
Tabla N° 13: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 06	41
Tabla N° 14: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 06	42
Tabla N° 15: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 07	43
Tabla N° 16: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 07	44

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Instrumento de Recolección de Datos	63
Anexo 2: Declaratoria de Originalidad del Autor	104
Anexo 3: Declaratoria de Autenticidad del Asesor	105
Anexo 4: Acta de Sustentación de Tesis	106
Anexo 5: Autorización de Publicación en Repositorio Institucional	107
Anexo 6: Autorización de Versión Final del Trabajo de Investigación	108
Anexo 7: Pantallazo Turnitin	109

Resumen

En este trabajo de investigación se manejó como objetivo general determinar cómo se valora la prueba dentro del procedimiento de desalojo notarial. Método, inductivo; diseño de investigación, hermenéutico; muestra no probabilística; muestra 5 participantes. Resultado, si se estaría estableciendo un proceso para valorar las pruebas, pero serían limitados dentro de la naturaleza del tipo de proceso, lineamientos muy bajos, que más que criterios se estaría hablando de signos de reconocibilidad a fin de verificar los presupuestos establecidos en la ley. Discrepancia, el entrevistado N° 2 discrepa al referir que no existe ningún análisis de pruebas que tenga carácter probatorio, siendo que la única función del notario es verificar requisitos de admisibilidad y procedencia. Conclusión, la ley 30933 no ha establecido dentro de su diseño como valora el notario la prueba, en base a que equipara el procedimiento a uno de asunto no contencioso, siendo correcto que, del texto de la referida, señala que con la respuesta del arrendatario el notario va a constatar si se configura las causales, esto va implicar que el notario hay un trabajo previo de valoración, es indudable que la norma tiene errores en su estructura, pero también del análisis no se puede negar dicha actividad. Recomendación, es indudable que la ley 30933 aun sus resultados en la práctica no han sido desarrollados, más aún con la pandemia que vivimos, pero es a voces que su estructura necesita de modificaciones urgentes a fin de poder cumplir con la finalidad para lo cual ha sido creada.

Palabras Clave: *valoración de la prueba, desalojo, competencia, notario, no contencioso.*

Abstract

In this research work the problem was how the evidence is valued in the notary eviction procedure, for which purpose it was managed as a general objective to determine how the evidence is valued in the notary eviction procedure. Method, inductive; research design, hermeneutic; non-probability sample; Show 5 participants. Result, if a process was being established to evaluate the tests, but they would be limited within the nature of the type of process, very low guidelines, what more criteria would be talking about recognizable signs in order to verify the budgets established in the law. Discrepancy, the interviewee No. 2 disagrees when referring that there is no analysis of evidence that is evidentiary, since the only function of the notary is to verify admissibility and provenance requirements. Conclusion, the law 30933 has not established within its design how the notary values the evidence, on the basis that it equates the procedure to one of a non-contentious matter, being correct that, from the text of the aforementioned, it indicates that with the answer of the lessee the notary will verify if the causes are configured, this will imply that the notary has a previous work of assessment, there is no doubt that the norm has errors in its structure, but also from the analysis, such activity cannot be denied. Recommendation, there is no doubt that Law 30933, even its results in practice, have not been developed, especially with the pandemic that we are experiencing, but it is clearly that its structure needs urgent modifications in order to fulfill the purpose for which it has been created.

KeyWords: *assessment of the evidence, eviction, jurisdiction, notary, non-contentious.*

I. INTRODUCCIÓN

En el presente capítulo se abordará la aproximación temática referida a la problemática que ha generado la promulgación de la Ley 30933: “Regulación del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial”, la misma que ordenó establecer competencia directa a los notarios públicos polemizando dos importantes aspectos del derecho: el primero, la desnaturalización del proceso no contencioso que la Ley 26662 ha encargado a los notarios y como segundo punto otorgar a los referidos la exclusividad de la administración de justicia que según lo estipulado en el artículo 139, inciso 1, de la Constitución ha sido reservada a jueces y árbitros de lo que respecta a la trascendente función de valoración de la prueba en toda situación contenciosa. Es por ello, que, a través de un análisis jurídico y doctrinario a la ley, se determinara si la función jurisdiccional competente al juez de valorar medios probatorios, ha sido vulnerada al otorgársele al notario para que éste declare la procedencia del desalojo.

El Congreso de la República Peruano (2019), promulgó la Ley 30933: “Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial“, la cual prescribe en su artículo 9, ítem 9.1 que el interesado podrá solicitar el lanzamiento al juez competente, mediante la orden que emitirá el notario, adjuntando para ello el expediente notarial considerando que el notario respectivo ha verificado y valorado las pruebas para solicitar la ejecución del desalojo que se pretende, a la par en el ítem 9.2 del referido artículo ordenar que el Juez tras revisar el expediente notarial adjuntado, sin mero trámite proceda con el lanzamiento en el plazo que otorga la ley.

Vásquez (2020) indicó que si bien es cierto la reciente Ley 30933 ha trasladado la competencia para resolver los conflictos de desalojo al notario, entendiéndose que esta problemática entre las partes del contrato de arrendamiento le supone solucionar a aquel que solo tiene como función constatar hechos y tramitar asuntos sin conflicto, dado que la labor del notario según norma, no está destinada a servir como mediador o conciliador, y mucho menos a garantizar tutela jurisdiccional en el marco de un proceso judicial. Esta ley no ha tomado en cuenta que por más que solo se le otorgue al notario la verificación y constatación de la formalidad para

celebrar un contrato de arrendamiento en realidad se le está otorgando facultades para constatar hechos excluidos de su propia naturaleza.

Sumaria (2019) refirió que la “novedad” de esta estructura – en referencia a la norma- es la conformación del título a través de la actividad notarial, que es en donde se haya la mayor crítica si es que dicho funcionario podría realizar actividad jurisdiccional cognitiva y, por otro lado, la naturaleza procesal o procedimental de esta actividad.

Arias (2019) explicó que la parte más compleja y de mayor responsabilidad por parte del notario en este procedimiento se manifiesta con la notificación que deberá hacer de la solicitud (hubiera sido preferible establecer como formalidad la de extender un acta extra protocolar de requerimiento) y, durante el plazo de cinco días hábiles, dar la oportunidad al arrendatario de acreditar –o no– que el contrato no ha vencido (o ha sido prorrogado), o que el incumplimiento de pago no se ha producido (recordemos que se tratan de supuestos excluyentes). Si bien puede argüirse que se trata de situaciones de fácil juicio, no deja de ser un juicio a cargo del notario en un tema de conflicto, lo que no se condice con la identidad del notario como ajena a este tipo de situaciones controversiales. No se indica de qué manera el notario emitirá el pronunciamiento formal en caso de desestimar la solicitud del arrendatario de cortar el trámite cuando considere que lo alegado no se ampara en los supuestos de la Ley o no se han probado los mismos. Tendremos que su pronunciamiento se hará en el acta protocolar de cierre del procedimiento, la misma que, por lo tanto, podrá contener el juicio del notario tanto respecto a la falta del alegato como a la no correspondencia de los mismos a las causales que sí permiten el corte del procedimiento.

Spetale (2019) refirió que, transcurrido el plazo para oponerse, el notario constata si configura o no la causal invocada en la solicitud, en este punto aprecio un defecto de redacción en la norma, al regular en el artículo 8.4 que “[e]l notario, con la respuesta del arrendatario presentada dentro del plazo señalado en el numeral 8.2. del presente artículo, constata si se configura alguna de las causales (...)”,

literalmente pareciera que sin respuesta del arrendatario el notario no podría constatar si se configuran las causales de desalojo, para evitar ello la norma debe ser categórica, precisando “con o sin la respuesta” o alguna fórmula similar que permita al notario constatar las causales con la respuesta dentro del plazo, o sin respuesta alguna vencido el plazo, tal como está redactada la norma, surgen pretextos para sostener que si el arrendatario no presenta respuesta alguna, la constatación notarial y la continuación del trámite quedan bloqueados.

Rioja (2019) expuso que en el caso donde el arrendatario formule oposición y, por ende, justifique la no entrega del bien inmueble, el trámite notarial debería darse por concluido, ya que no puede dársele al notario una función que le corresponde al órgano jurisdiccional, debiéndose limitar a constatar (tal como lo expresa la norma) la existencia del vencimiento del contrato o de la resolución por falta de pago, dejando a salvo el derecho de la parte para iniciar la demanda de desalojo ante el juez correspondiente. Asimismo, citando a Córdova (2019), para quien, “como es fácil apreciar, la eficacia del ‘desalojo notarial’ dependerá de la buena voluntad. La sola negación de los hechos afirmados en la solicitud es suficiente para dar por existente una controversia. Lo único que tiene que hacer el arrendatario es generar una simple controversia para que el notario ponga fin al trámite de desalojo”.

Vargas (2019) sostuvo que siendo que la función del notario es al interior del procedimiento, esta iría más allá de las contempladas para aquel, en ese sentido, el Decreto Legislativo N° 1049, en su artículo 2 refiere que el notario está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebren, además de tener la función de constatar hechos y tramitar asuntos no contenciosos. Pese a ello, la ley N° 30933 le ha otorgado al notario más que la función de comprobación la facultad de valorar los argumentos de defensa que formule el arrendatario y de servir ello al juez para que ejecute el lanzamiento. Estas facultades trastocan la esencia de la función notarial, lo cual se hace evidente al contrastar lo regulado en los procedimientos no contenciosos de competencia notarial ya existentes, donde se aprecia que, ante la oposición de la contraparte, el notario solo tiene la capacidad

de concluir su procedimiento y/o remitir lo actuado al juez competente, de ser el caso.

El Congreso de la República del Perú (1993) declaró en la constitución política del Perú en los artículos 138 y 139 inciso 2 que, la administración de justicia corresponde al poder judicial, el cual tiene exclusividad en la función jurisdiccional, lo que implica que no existe la misma por delegación y de otro lado, el proceso es la única herramienta para realizar función jurisdiccional; siendo así, el notario público no estaría autorizado a realizar un “proceso”, ya sea cognitivo, ejecutivo o especial, por lo que el legislador al pretender otorgar el ejercicio de la jurisdicción por este funcionario sería un principio inconstitucional.

Teniendo la realidad problemática establecida se plantea a la presente investigación el siguiente problema general y los problemas específicos.

El problema general de la investigación fue: ¿Cómo se valora la prueba en el procedimiento de desalojo notarial?

Los problemas específicos de la investigación fueron los siguientes:

- PE1: ¿Contraviene al ordenamiento jurídico peruano la competencia notarial otorgada en el proceso de desalojo en la ley 30933?;
- PE2: ¿Existe desnaturalización del procedimiento no contencioso en el desalojo notarial?
- PE3: ¿Qué aspectos relevantes de la ley 30933 determinarían valoración de la prueba para otorgar el desalojo en fase notarial?

Como justificación teórica, Vásquez (2017) recomendó que tanto el Poder Ejecutivo como el legislativo deberían analizar el universo de normas procesales que regulan el desalojo a fin de ofrecer una solución indicando una sola norma que englobe los actuales procesos de desalojo con la finalidad que sea rápido y expedito cuando la causales sean el incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Torres (2019) recomendó después de un análisis a la Ley 30933 que es factible utilizar otros mecanismos, orientados a fortalecer y hacer más efectivo el desalojo contra el arrendatario, siendo determinante y esencial el respeto al debido proceso que de igual forma podrían legítimamente funcionar.

Como justificación práctica, Limo (2019) recomendó que es determinante que el poder judicial empiece a ser más activo legislativamente con el fin de mejorar sus procesos evitando con esto que los legisladores o el ejecutivo aprovechen su labor para desacreditarlos a través de leyes que se justifican en la falta de celeridad judicial. Mejor que nadie el poder judicial es el que conoce las debilidades normativas, siendo ellos los llamados a postular las correcciones del caso.

Como justificación social, Plasencia (2017) recomendó que, dentro de la actividad judicial, los jueces deben apostar por soluciones alternativas al problema ya existente, lo que conllevaría a disminuir la carga procesal, acertando a los principios de celeridad y economía procesal.

Como justificación metodológica, Palomino (2019) indicó que para que un tema pueda ser investigado tenga el determinado éxito, el mismo elegido deberá para el inicio de una investigación sea poco tocado o estudiado, en uno de los mejores casos debe ser un tema nuevo e inédito lo cual realizará una investigación viable atrayendo el interés general, luego de ello revisar datos proporcionados por investigadores anteriores que contribuyan para el conocimiento de la problemática (referencial 779).

Palomino (2019) enunció que el enfoque cualitativo es propio del método inductivo, donde no contiene variables ni mucho menos se utiliza una tabla de

operacionalización de estas; sino todo lo contrario emplea categorías y subcategorías en base de las experiencias de los participantes (referencial 788)

A fin de resolver los problemas referidos en la investigación se establece como objetivo principal: **Determinar la valoración de la prueba en el procedimiento de desalojo notarial en el Perú.**

Los objetivos específicos de la investigación fueron los siguientes:

- OE1: Comprender que aspectos importantes contravienen al ordenamiento jurídico peruano la competencia notarial en el proceso de desalojo de la ley 30933.
- OE2: Identificar si existe la desnaturalización del procedimiento no contencioso en el desalojo notarial.
- OE3: Analizar los aspectos relevantes de la vigencia de la ley 30933 con respecto a la valoración de la prueba para otorgar el desalojo notarial.

II. MARCO TEÓRICO

Dentro del presente capítulo, se expondrán inicialmente los antecedentes o trabajos previos investigados tanto a nivel nacional e internacional respecto de la competencia notarial y judicial en lo que respecta a la actuación probatoria en su fase de valoración de la prueba a fin de que estos estudios puedan servirnos de referencia para guiarnos en la investigación trazada. De igual forma se presentarán las teorías relacionadas a la investigación.

Trujillo (2019) tuvo como objetivo determinar las deficiencias que se derivan de la ley 30933, haciendo más engorroso y costoso al no dotarla de celeridad al desalojo, Su metodología fue de carácter sistemático, analítico e interpretativo. Concluyó que, hubiese sido un acierto legal haber optado por un régimen dual en la referida ley, que implique que además de la verificación notarial previa, los arrendatarios tengan también la opción de en el caso no deseen transitar por el oneroso trámite notarial puedan recurrir a una vía similar de lanzamiento por petición directa al juez de paz letrado Así el juez de paz con la función jurisdiccional embestida no solo realizara una verificación análoga al otorgado al notario, sino que además posee la competencia plena inclusive para resolver la contención que puede surgir dentro del proceso.

Torres y Zegarra (2019) tuvieron como objetivo el análisis desde una perspectiva sustantiva y procesal de la ley N° 30933, en tanto esta constituye una reacción frente al divorcio que existe entre el proceso y el derecho material. Su metodología fue de carácter analítico e interpretativo. Concluyó que entiéndase que la ley de desalojo notarial a convenido en darle una actividad al notario de resolver una controversia y que sin duda es una de relevancia jurídica, lo cierto es que este funcionario realizara una función jurisdiccional para lo cual no tiene competencia. Si tenemos en cuenta que la tendencia actual ha sido otorgar determinadas funciones de los jueces a los notarios, estas siempre han sido sobre materias no contenciosas, ya que la actividad notarial no puede ir más allá de la referida en la Decreto Legislativo 1041, en caso exista controversia sobre algún tema de su competencia, este debe dilucidarse en el Poder Judicial.

Arias (2019) tuvo como objetivo formular algunos comentarios sobre la puesta en vigencia de la Ley N° 30933. Su metodología fue de carácter analítico e interpretativo. Concluyó que, hay un tema de conflicto a cargo del notario, el cual no que no se ajusta a su identidad que es ajena a este tipo de situaciones de controversia. Asimismo, la ley no indica de qué manera se emitirá el pronunciamiento formal en caso de desestimar la solicitud del arrendatario de cortar el trámite cuando considere que lo alegado no se ampara en los supuestos de la Ley o no se han probado los mismos. Tendremos que su pronunciamiento se hará en el acta protocolar de cierre del procedimiento, la misma que, por lo tanto, deberá contener el juicio del notario tanto respecto a la falta del alegato como a la no correspondencia de los mismos a las causales que sí permiten el corte del procedimiento.

Soto (2019) analizó como objetivo que el mayor problema en los procesos de desalojo es la poca uniformidad de criterios judiciales. Método es No experimental, enfoque descriptivo y de estudio documental. Concluyó que en el Perú existe una amplitud de procesos de desalojo que conllevan a determinar lo siguiente: 1. Existe preocupación por hacer frente a frenar la dilatación en la recuperación del bien en el desalojo, 2. La inequívocas propuestas de soluciones a esta problemática en desalojo ha traído consigo una diversidad de mecanismos procesales así también la falta de uniformización de criterios en la competencia de los jueces, siendo que urge uniformizar la variedad de criterios a fin de ofrecer plena seguridad jurídica.

Añazco (2019) tuvo como objetivo analizar la figura del notario en el Ecuador, su naturaleza y tratamiento jurídico. La metodología usada fue el nivel descriptivo-explicativo, el tipo de investigación fue básica. Concluyó que la función del notario es equiparada a una judicial aun sirva como un formador de medios de prueba o descongestionador judicial. La administración de justicia no está destinada para el notario, por la razón que este no ejerce jurisdicción judicial en los conflictos individuales o sociales. El Notario es un garante de la paz social a evitar estos conflictos por medio de sus asesorías y de la fe pública de la que se haya investido. Recomienda establecer tanto en la constitución y en las leyes que hagan referencia

a la función del Notario, cuál es su definitiva naturaleza jurídica y así poder dotarlo de todas sus verdaderas atribuciones y competencias.

Espinoza (2018) estableció como objetivo determinar en que influye la obligatoriedad de tramitar asuntos no contenciosos en vía notarial sobre la carga procesal en el Proceso Civil, la metodología usada fue el nivel descriptivo-explicativo, siguió una investigación aplicada con diseño no experimental. Concluyo que para tener una celeridad en los procesos judiciales es vital que los jueces concentren sus funciones a resolver casos jurisdiccionales es decir los contenciosos, así se recurrirá a los notarios en la tramitación de asuntos no contenciosos para darles mayor celeridad. Asimismo, recomendó realizar un proyecto de ley que modifique la ley 26662 a fin de establecer la obligatoriedad de tramitar asuntos no contenciosos vía notarial, y producida oposición esta se dilucide en el poder judicial.

Atencio (2018) explicó su investigación en un análisis documental y de campo sobre valoración, el mismo que se aplicó en los procesos penales sobre delitos contra la vida, el cuerpo y la salud que se tramitaron en los Juzgados penales de la Corte Superior de Justicia de Arequipa. Concluyó que la valoración de la prueba se fundamenta en pautas racionales que se basan en la lógica y las reglas de la experiencia, determinantes para un adecuado juicio, siempre fundamentando y motivando las decisiones para lo cual está preparado el Juzgador creando aceptación en la sociedad. Asimismo, recomendó prestar cuidado al distinguir las cualidad y aptitudes que el Juzgador debe asumir a fin de adoptar la mejor decisión en base a la convicción al examinar las pruebas legales pertinentes, conducentes y útiles.

Carhuamanga (2017) tuvo como objetivo analizar la redacción del Art 55 de la Ley del Notariado, eximente de la responsabilidad en los hechos que vinculan la función notarial. Concluye en un aspecto interesante por cuanto, pone en relieve que la tarea fundamental del Notario es el poder de fe pública que le es conferido por el estado, siendo la única persona que puede formalizar los actos que se celebren

dentro de él, evidenciando que su función está limitada a la capacidad de comparar y verificar lo que le es presentado, sin tener facultad investigadora.

Paredes (2017) sostuvo como objetivo un análisis crítico - jurídico de los actos no contenciosos y la naturaleza jurídica de estos. La investigación fue de tipo no experimental, con diseño transversal y longitudinal. Concluyó en determinar atribuciones exclusivas a la función notarial en actos no contenciosos, caracterizados por la inexistencia de conflicto, le permite que los Notarios investidos de la fe pública concedida por el Estado, otorguen certeza y seguridad jurídica a los actos y contratos, evitando concurrir a instancias judiciales. Recomendó la diferenciación entre las competencias de la función judicial, en procesos netamente litigiosos y la función notarial en asuntos o actos no contenciosos, de manera que Jueces y Notarios, cumplan sus atribuciones, en el objetivo de hacer efectiva la aplicación de justicia.

Vargas (2016) tuvo como objetivo determinar la garantía a la sociedad de la seguridad jurídica en la función pública notarial a fin de generar la confianza a la ciudadanía en las relaciones contractuales. Concluye que la legislación vigente faculta a los notarios únicamente a una función de fedatario de contratos, documentos diversos, legalización, custodia de documentos públicos, no se observa vigencia de alguna norma relativa a la intervención en procesos investigativos para valorar la calidad documental que le es presentada. Asimismo, entre las funciones notariales no se observa ninguna referida a intervenir en procesos civiles que puedan tener controversias, dada la naturaleza propia de la capacitación y formación a que son sometidos los notarios.

Fernández (2016) desarrolló como objetivo analizar el papel del Notariado en la jurisdicción voluntaria. La metodología usada fue la investigación doctrinal y jurisprudencial, nivel descriptivo-explicativo. Concluyó que la intervención notarial en la jurisdicción voluntaria, no realizan un papel jurisdiccional, careciendo del imperium que la constitución otorga, por lo tanto, sería ilógico afirmar que pueden invadir la fe pública judicial, de la que son titulares exclusivos los jueces, la propia

función notarial y su contenido característico así lo exige. El Notario, por consiguiente, podrá asumir, a aquellos actos que se integran propiamente en la tarea formalizadora de negocios, también toda esa serie de actuaciones de jurisdicción voluntaria que constituyen función notarial propia.

Aguilar (2014) tuvo como objetivo analizar la legislación del Estado de México, enfocado a la función notarial, basado tanto en la doctrina mexicana como en la doctrina española. Como resultado del estudio concluyó que es función del notario la labor de control de legalidad o fe de certeza de los documentos. Bajo este concepto el control del notario adquiere una connotación distinta a las observaciones que realiza el registrador público o el juez, son que deje de constituir una forma de control. Juzgar, calificar o autorizar, siendo las tres formas de control, son actos distintos, que inciden en la legalidad del acto sobre el que intervienen. Asimismo, recomendó una futura reforma a la normatividad para hacer frente a irregularidades en ciertos campos jurídicos donde interviene el notario.

Quisbert (2014) analizó los efectos sociales y jurídicos que emanan de la reposición notarial en la legislación civil y sus efectos socio – jurídicos, donde su objetivo estuvo enfocado en la técnica bibliográfica documental aplicando entrevistas a actores directos, con especial dedicación a la importancia del problema identificado, objetivo general e hipótesis. Como resultado del estudio se concluyó que el notario es un profesional del derecho que ejerce una función pública, la cual reside en recibir, interpretar y dar forma jurídica a la voluntad de las partes, para lo cual este redacta los instrumentos públicos correspondiente invistiéndoles de autenticidad y certeza jurídica, conservando los originales y expidiendo copias dando fe de su contenido, asimismo recomendó modernizar la legislación notarial, a efectos de obtener normas que estén acordes al tiempo en que vivimos.

Alvares (2014) tuvo como objetivo demostrar la necesidad del uso de nuevas formas de resolver disputas, en particular la forma extrajudicial. La metodología usada fue la investigación doctrinal y jurisprudencia. Concluyo que, deben ser delegadas a notarios y registradores todos aquellos en los cuales la acción del Estado juez no

es necesaria, es decir, todos aquellos en los que no hay conflicto entre las partes y que no se ocupan de los derechos no disponible, que no admiten transacciones. Asimismo, recomendó que debe recordarse que el notario y el sistema de registro son las necesidades sociales y pre estatales, es decir, provienen del clamor social por preservación de los actos relevantes de la vida humana y, por lo tanto, esenciales para la convivencia en la sociedad.

Obando (2013) tuvo como objetivo enfocar la lógica de la valoración de la prueba en un análisis doctrinario, jurídico y jurisprudencial de la prueba y la valoración de esta dentro del debido proceso en la legislación peruana. Concluye que la valoración de la prueba por la trascendencia para la seguridad jurídica en la solución de controversias, de su exacta verosimilitud y probanza, es una tarea única y exclusivamente jurisdiccional, asimismo recomienda que la averiguación de la verdad no se logra acortando y dando la responsabilidad a personal no calificado para ello, siendo que está preparado para esa tarea el juez, no solo en cuanto a la profundidad de sus conocimientos, sino tanto más a la vastedad de su experiencia, además de por su trascendencia y protección constitucional.

Una aproximación teórica y doctrinaria del tema, en primer lugar, referimos que se encuentra vinculado con la corriente jurídica Positivista, por cuanto esta corriente filosófica y jurídica considera que el único derecho válido es el que se crea por la humanidad, en su proceso de socialización.

Taruffo (2015), refirió que la razón de la prueba a través de los siglos es que sido el instrumento que utilizan las partes para demostrar la veracidad de sus afirmaciones, el cual ha servido para el juez para decidir respecto a la verdad en los enunciados fácticos. Entiéndase a la prueba como un instrumento, método, persona, cosa o circunstancia que proporcionara información valiosa a fin de resolver dicha incertidumbre. Así, son prueba tanto los instrumentos para adquirir información regulados por la ley (las denominadas pruebas típicas) así como aquellos que la ley no regula expresamente (las denominadas pruebas atípicas) las cuales también pueden servir para fundamentar la decisión sobre lo fáctico (pág. 59)

Nieva (2010) conceptualizó a la valoración de la prueba a la actividad de percepción del Juez de los resultados en la etapa de la actividad probatoria dentro de un proceso. Agrega que en dicha percepción se incluye como actividades conjuntas, siendo así la extracción de esos resultados en el juicio racional del Juez, que es consustancial a la misma, y que se ha definido doctrinalmente como valoración de la prueba. (Pág. 34)

Devis (2002) indicó que la actividad valorativa de la prueba es una función exclusiva del Juez, parte importante de las actividades probatorias, y una de las principales del proceso. La ley y la doctrina la otorga al Juez de la causa. En la legislación penal, en ciertos delitos, y en civil de Inglaterra y Estados Unidos de Norte América, pueden existir jueces de hecho o jurados, estos son sujetos principales de la actividad valorativa de la prueba y el Juez de la causa tiene una facultad de apreciación limitada cuando se le autoriza a rebasar el veredicto si lo considera contrario a la evidencia o a aceptarlo si esto no ocurre, como sucede en Colombia. Si está facultad no existe, el jurado termina siendo el único sujeto de esa actividad. (Pág. 287).

Carrión (2000) refirió que dentro de la etapa de la actividad probatoria es válido referir que la apreciación y valoración de la prueba es la fase culminante. Esto conlleva al momento en que el Juez calificara con mayor certeza si el medio probatorio actuado termina siendo eficaz a fin de convencerlo sobre los hechos alegados y si ha sido pertinente o no su actuación dentro proceso” (pág. 52)

Canelo (2017) incidió que en aplicación del Art. 197° del Código Procesal Civil: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”. Refiere que el derecho adjetivo ha tomado en cuenta la valoración conjunta de los medios probatorios. Asimismo, citando a Ariano Deho indica que ningún medio probatorio va a prevalecer legalmente sobre otro. El valor lo otorga el juez en el caso concreto, con base en la lógica, la experiencia y la ciencia. (Pág. 273)

Ledesma (2017) refirió que debería entenderse que el proceso de la valoración de la prueba es aquel donde el juez realiza la calificación de cada medio probatorio detallando en la sentencia su grado de convencimiento que estos le han generado a fin de resolver la causa. El legislador ha optado por dirigir esta función al juez, teniendo este la responsabilidad de evaluar los medios probatorios y reconstruir los hechos que generaron el origen del conflicto. (pág. 25)

Sánchez-Palacios (2008) conceptualizó que el desalojo es una facultad procesal sin contenido sustantivo y la base de su ejercicio radica en la protección posesoria otorgada al poseedor mediato, para lo cual se prevé un trámite sumario destinado a recuperar la posesión desplazada” (pág. 117).

Palacio (2015) definió al proceso de desalojo como aquel que tiene por objeto la pretensión de recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible

de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión. (pág. 175)

Yerba (2015) sostuvo que la expresión “desalojar” hace referencia a la acción que se forma por el prefijo que denota negación o privación y asimismo de la palabra alojar que significa aposentar; hospedar; vale decir, privar o expulsar a una persona de su alojamiento por causas que debidamente justificadas que conllevan a la fundamentación de la pretensión (pág. 15).

Chauca (2006) explicó que debe entenderse a la acción de desalojo por ocupante precario puede ser en algunos casos real y en otro personal. En la acción real lo que se busca es proteger un derecho real subjetivo, cuyo objeto es un bien, sobre el cual el sujeto titular tiene un poder directo e inmediato de usar, gozar y disponer del bien sin intermediarios. En cambio, el derecho real está adherido al bien y es preferente frente al derecho de crédito concurrente. El titular no establece ninguna relación jurídica con persona determinada, no habiendo un sujeto pasivo determinado, este solo aparecerá cuando hay una violación o amenaza de violación del derecho del titular. El titular del derecho real puede perseguir al bien sin importar en posesión de quien se encuentre.

Spetale (2019) refirió que la basta variedad de procesos judiciales de desalojo que han generado demoras de más de 04 años, ha concluido a ser afrontada por el Estado mediante la emisión de varias normas como la Ley 30201 que trajo como novedad la modificación al Código Procesal Civil en su articulado 594, el decreto Legislativo 1177 creo el Régimen de promoción del arrendamiento para vivienda y la nueva Ley 30933 que otorgo competencia notarial a fin de resolver los procesos de desalojo.

Mayena (2019) nos referimos al proceso regulado en el artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30201, Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos, publicada el 28 de mayo de 2014 en el Diario El Peruano. Este proceso establece la solicitud de restitución del inmueble,

en aquellos contratos donde se contempló la cláusula de allanamiento y está diseñado para los casos en los que el contrato de arrendamiento se suscribió conteniendo la cláusula de allanamiento futuro, aplicable en los supuestos de conclusión de contrato y los de resolución de contrato por falta de pago. Se dirige contra el arrendatario. (Pág. 104).

Mayena (2019) sostuvo que, entre la variedad de procesos de desalojo, se ha regulado el proceso contenido en el Decreto Legislativo N° 1177, el cual establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda. Dicho proceso denominado “Proceso Único de Ejecución de Desalojo”, procede por terminación del contrato de arrendamiento, por las siguientes causales: i) conclusión del contrato por vencimiento del plazo, sustentada en el formulario FUA respectivo y, ii) resolución contractual de mutuo acuerdo, sustentada en actas con firmas legalizadas, conforme se advierte del artículo 14 de la norma antes citada. Este proceso se dirige también contra el arrendatario. (Pág. 104).

Polanco (2016) mencionó en cuanto al “desalojo notarial”, este tiene por finalidad restituir el derecho del propietario del bien, como parte activo del proceso, sobre la disposición del inmueble arrendado, frente a quien no tiene el título suficiente para mantener tal posición, en calidad de parte pasiva del proceso (p.160).

Córdova (2019) citado por Rioja (2019) enunció que, para que este tipo de proceso de desalojo notarial, va a depender sustancialmente de la buena voluntad. La oposición o negación de los hechos afirmados en la solicitud del sujeto activo es suficiente para dar por existente una controversia en el proceso. Lo único que tendrá el arrendatario que generar es una simple controversia, esto debería determinar al notario poner fin al trámite de desalojo, ya que no puede dársele al notario una función que le corresponde al órgano jurisdiccional, debiéndose limitar a constatar la existencia del vencimiento del contrato o de la resolución de este por falta de pago, dejando a salvo el derecho de la parte para iniciar la demanda de desalojo ante el juez correspondiente. (p.08)

Mayena (2019) analizó en lo que respecta al derecho comparado en el proceso de desalojo a nivel normativo tenemos que: 1. El Código Civil español en su artículo 432 establece que la posesión tanto de bienes y derechos puede terminar en el dueño, o en el de tenedor de la cosa o derecho para conservarlos o disfrutarlos, perteneciendo al dominio de otra persona. Esta norma del ordenamiento jurídico civil español no regula la institución jurídica del precario de manera expresa, sin embargo, la Ley de Enjuiciamiento Civil ha establecido un instrumento procesal para la restitución de la posesión del bien cuando es exigible al precario. 2. El artículo 2195 del Código Civil chileno, establece: “Se entiende por precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución. Constituye también precario la tenencia de la cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”. Como se advierte, los supuestos de precariedad no están claramente definidos en la legislación chilena, al igual que en nuestro ordenamiento jurídico civil, dejando encargada su debida interpretación y aplicación normativa a su judicatura. 3. El Código Civil y Comercial de la Nación Argentina vigente, regula la posesión y la tenencia en los artículos 1909 y 1910 respectivamente, debiendo entender a la posesión precaria como un supuesto de tenencia del bien, en razón a que el poseedor ejerce un poder de hecho sobre el bien, comportándose como representante del poseedor.

Tambini, (2006), definió al derecho notarial como una rama del derecho público, el cual el estado delegada función al notario a fin de para dar fe pública y forma a los actos, contratos y hechos que ante él se presentan, para lo cual la ley y su sistema de organización definen su ejercicio de carácter autónomo y privado, con el fin para las partes de otorgar seguridad jurídica”. (pág. 20).

Becerra (2002), señaló respecto al concepto de notario: “Es un profesional del derecho que ejerce en forma privada una función pública, especialmente habilitado para dar fe de los hechos o contratos que otorguen o celebren las personas, redactar los documentos que soliciten y asesorar a quienes requieran la prestación de su ministerio”. (Pág. 197).

Sotomayor (1991) señaló que para determinar la importancia que se ejerce de la función notarial, va a depender del sistema jurídico y de la tradición historia que revista para ella. En tal sentido nuestro sistema latino se caracteriza principalmente por ser un derecho positivo basado en códigos, donde la principal fuente es la ley, lo que nos lleva a tener la prueba documental por excelencia. Es por ello que, en este tipo de sistemas, la función notarial siempre es más amplia y trascendental, a diferencia de los países de tendencia anglosajón. (p. 171- 173).

Hinostroza (2005) refirió que se entienda que aquellos procesos no contenciosos o también llamados de jurisdicción voluntaria está referido a los asuntos en que no existe, conflicto de intereses o litigio, en las partes no se encontrara sujetos con la calidad de demandante y demandado sin que en ello se presente la figura de la oposición. En los procesos o procedimientos no contenciosos – ya se en sede judicial o notarial – se solicita se autorice ciertos actos jurídicos, ya se homologuen o aprueben estos, documenten, certifiquen o se declare situaciones de orden jurídico, así también se fijen plazos o se dispongan de medidas de protección (pág. 1431)

La casación N° 1234 (2012) emitida por la Corte Suprema refirió sobre el proceso no contencioso que en este no se concibe enfrentamiento de las partes, complejidad del problema sustancial y actuación y confrontación de la prueba de las partes, sin cual no pudiera resguardarse los derechos fundamentales, constitucionales y procesales de los justiciables; todo lo contrario, en los procesos no contenciosos se reclama la emisión de un pronunciamiento de los órganos jurisdiccionales que integre o acuerde eficacia a determinado estado de cosas o relación jurídica de carácter privada, menos se podría pretender la generación de cosa juzgada, pues las decisiones son siempre de mera declaración, no de condena ni constituyen nuevos derechos

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

La investigación es de tipo básica, Quesada (2010), citado por Palomino (2019) refirió que este tipo de investigación es el aporte de conocimientos sin un propósito de aplicación inmediata. También es conocido como investigación pura o teórica, y su propósito es realizar un aporte al bagaje de teorías de la estructura científica. (referencial 197)

El diseño de la investigación es hermenéutico, según Rueda (2017, p.13) en la hermenéutica el investigador realiza un análisis a fin de comprender del texto las partes en función de un todo. Aplicable en el nivel de palabras, las oraciones y párrafos, así como la relación del texto con la formación y valores del autor.

Asimismo, Herrera (2012, p.54) siendo una opción de la investigación cualitativa este tipo de diseño refirió que no se agota a solo su dimensión filosófica, sino que la comprensión de la realidad social está asumida a una metáfora de un texto, para lo cual la interpretación de esta se da por el empleo de caminos metodológicos con sus propias particularidades haciendo diferente a otras alternativas de investigación.

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

Tabla 1: Categorías y sub-categorías de la investigación

N°	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CRITERIO 1	CRITERIO 2	CRITERIO 3
1	Valoración de la Prueba Nieva(2010)	La prueba	Definición	Naturaleza Jurídica	Normatividad
		Función Jurisdiccional	El Juez	La constitución	El proceso
		Actividad Probatoria	Libre Apreciación	Proceso Judicial	Valoración Probatoria

2	Desalojo Sánchez – Palacios (2008)	Proceso de Desalojo	Definición	Naturaleza Jurídica	Contrato de Arrendamiento
		Normatividad en Procesos de Desalojo	Código Procesal Civil	Ley 30201	Decreto Legislativo 1177
		Desalojo Notarial	Intervención	Notario	Acta No contenciosa
3	Competencia Notarial Becerra (2002)	Funciones del Notario	Decreto Legislativo 1049	Constatación de Hechos	Competencia
		Asuntos No Contenciosos	Ley 26662	Registro de Asuntos No Contenciosos	Normatividad
		Jurisdicción Voluntaria	Definición	Naturaleza Jurídica	Procesos en el Código Civil

3.3. Escenario de estudio

Hernández, Fernández y Batista (2014, p.376) enunció que la elección del contexto o escenario para la realización del estudio de investigación es vital a fin de responder las preguntas ubicándolo en espacio y tiempo. Para Otzen y Monterola (2017) el escenario viene hacer el muestreo para el tipo cualitativo, dándose de la selección de situaciones, eventos, autores y lugares, a diferencia del enfoque cuantitativo el muestreo está sujeto al hallazgo que van formando parte de la investigación formándose progresivamente.

En cuanto al escenario, estará constituido por las Notarías y Juzgados de Paz Letrado donde tiene vigencia la aplicación de la Ley 30933, ámbito en el cual, la creciente actividad constructiva, proveen una también creciente actividad de arrendamiento de inmuebles, sea para vivienda o usos comerciales, las cuales se acordarán en base a lo establecido en dicha norma.

3.4. Participantes

Hernández y Mendoza (2018, p.429) dijo que para el desarrollo en un tema en determinados estudios se requiere de manera vital la opinión de personas expertas en la materia estudiada, lo cual va a permitir postular hipótesis más exactas o recabar la materia prima apropiada para el diseño de cuestionarios.

Los participantes del estudio se constituirán por lo tanto por los Notarios que deberán ejecutar los contratos según la citada norma y los Juzgados de Paz Letrados que deberán ordenar los desalojos, inclusive con órdenes de descerraje, como señala la ley 30933. La norma no señala criterios de exclusión para ellos y por tanto son considerados participantes todo el conjunto de Notarios y Jueces de Paz letrados. Asimismo, se contará con expertos en la materia, con el fin de aportar al proyecto de investigación mediante sus conocimientos, por lo cual deben ser profesionales especialistas en Derecho Notarial y/o Procesal Civil con las siguientes características:

Tabla 2: Caracterización preliminar de los participantes

EDAD	PROFESIÓN	CENTRO LABORAL	AÑOS DE EXPERIENCIA	FUNCIÓN	CANTIDAD
40 años	Abogado	Notaria	05 años	Notario	02
35 años	Abogado	Poder Judicial	03 años	Juez de Paz Letrado	01
35 años	Abogado	Particular	10 años	Defensa Libre	02

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Palomino (2019) refirió que se denomina muestreo no probabilístico cuando éste en su desarrollo no considera margen de error, para lo cual conjuga la función de la investigación frente al objeto de estudio, y según el criterio utilizado en el mismo (referencial 614).

Hernández et al (2014, p, 190) enunció que, dentro del enfoque cualitativo, al no interesar tanto la posibilidad de generalizar los resultados, este tipo de muestras son de gran valor, pues se logra obtener resultados que son fuente para el investigar generando riqueza para la recolección y análisis de los datos dentro de la investigación trazada.

Hernández et al (2018, p.449) precisó que las entrevistas son herramientas de recolección de datos cualitativos, será empleada por el investigador en cuanto el problema a estudiarse no es posible observarlo cuantitativamente o es muy difícil hacerlo por ética o complejidad. Siendo que para su análisis se requieren perspectivas internas y profundas de los participantes.

Dentro de la investigación se utilizó como técnicas de recolección de datos las entrevistas teniendo como instrumento para ello, las guías de entrevistas, basada en cuestionarios semi-estructurados dirigidas especialmente a cada uno a los notarios, a los jueces de paz letrados y a los especialistas en derecho notarial y procesal civil en materia de arrendamiento y desalojos.

Hernández et al (2018, p.462) refirió que para la recolección de datos cualitativos es válido como fuente muy importante los documentos y demás materiales y artefactos diversos que ayudarán al investigador a comprender el fenómeno principal de estudio, identificar los antecedentes de un ambiente o entorno; así como las circunstancias cotidianas o situaciones que se producen en él y su funcionamiento cotidiano y anormal. Asimismo, se considerará importante aplicar un análisis de fuente documental teniendo en cuenta que la investigación a realizar se basa en un análisis netamente jurídico – doctrinario.

3.6. Procedimientos

Hernández, et al (2018, p.465) refirió que en la investigación cualitativa los datos que recibimos de la recolección son datos no estructurados, para lo cual formamos una estructura. Los datos son muy variados, pero en esencia recuerda

que consisten en observaciones que realizan el investigador y las narrativas de los participantes.

En la investigación se seguirá el siguiente procedimiento: Sistematizar la teoría, doctrina y normatividad del derecho civil, procesal civil y notarial referida al desalojo en los contratos de arrendamiento y valoración de la prueba, desarrollar las guías de entrevista individualizadas a Notarios, Jueces de Paz Letrados y a especialistas en base al análisis de los hallazgos doctrinarios, teóricos y normativos del estudio, integrar estos hallazgos al proceso de sistematización de la información en base a su ordenamiento, y analizar e interpretar los resultados de manera inductiva, para interpretar y elaborar la discusión de los resultados.

3.7. Rigor Científico

En lo que respecta el desarrollo de la presente investigación y lo que sería las limitaciones que esta enfrentaría sería la condición de “competencia jurisdiccional a los notarios”, ya que no quiere decir que sea un fenómeno nuevo sino uno que en estos últimos tiempos está siendo el centro de innumerables comentarios tanto a favor como en contra de la misma a nivel nacional debido a la puesta en vigencia de la Ley 30933; las cuales no hacen más que considerar a la figura de la competencia jurisdiccional a los notarios desde distintas aristas desde una que la concibe como una alternativa, hasta una que la puede llegar a concebir como una vulneración de los derechos fundamentales propios del debido proceso.

Suárez (2007) citando a Guba (1981) sostuvo que para lograr el rigor científico dentro de la investigación el investigador requiere ver en retrospectiva los resultados encontrados para comprender el estado científico del rigor, para esto requiere contar con tres criterios esenciales como son la credibilidad, transferibilidad y la confirmabilidad.

Castillo y Vásquez (2003, p 165) enunció que la credibilidad se logra de las observaciones y conversaciones que realiza el investigador con los participantes recolectando información que produce hallazgos, haciendo estos resultados verdaderos para las personas que fueron estudiadas. Es así que en el presente informe nace del análisis que se realizara a esta tan importante actividad probatoria vinculada al debido proceso, siendo de valor importancia la interacción con los actores a la aplicación de la Ley 30933.

Hernández et al (2014, p 458) refirió que el criterio de la transferibilidad no radica en la generalización de los resultados, sino al uso que se les otorgue a estos dentro de una determinada investigación para que los lectores puedan aplicar de acuerdo a un contexto similar. Dentro del análisis se pretende concluir si dentro de la ley 30933 se ha establecido correctamente la valoración de los medios probatorios y de serlo, hablar de una competencia notarial dentro de una tarea netamente jurisdiccional conforme a la constitución nacional.

Castillo et al (2003) citando a Guba y Lincoln (1981) concluyo que el criterio de confirmabilidad no es más que la habilidad de otro investigador para continuar la pista o ruta de una investigación original, siendo indispensable un registro de las decisiones e ideas del estudio con la única finalidad de llegar a conclusiones iguales o similares. Dentro de la presente investigación seleccionado en primer lugar un listado de antecedentes como referencia de la misma, así como aplicación de criterios de selección respecto a los participantes que en relación a su entrevista y respuesta otorgadas fueron discutidas a través del proceso de triangulación a fin de llegar a conclusiones de nuestros objetivos.

3.8. Método de Análisis de información

Hernández, et al (2018, p.465) refirió que para la investigación cualitativa el proceso de la recolección de los datos y análisis de los mismos ocurren en paralelo o casi simultáneos, a diferencia de la cuantitativa, en la que primero se recolectan los datos, sistematizan en tablas y luego se analizan; además, el

análisis no es completamente uniforme, ya que cada estudio, etapa, avance e inclusive segmento de un avance puede requerir de un esquema peculiar.

En el presente proyecto utilizaremos el método de triangulación de datos como método de análisis de datos. Según Hernández (2018, p.465) la utilización diversa de fuentes y métodos de recolección es definida como triangulación de datos. Patton (2002, p 62) a fin de poder triangular los datos obtenidos, señala que es necesario que los métodos utilizados sean de tipo cualitativo para que éstos sean comparables entre sí. La triangulación a la que se refiere está orientada a verificar y comparar toda la información que se va recopilando en diferentes etapas del estudio mediante los diferentes métodos y técnicas empleados en ella misma.

Hernández, et al (2018, p.474) refirió que, para comenzar la codificación abierta, esto es comparar unidades de análisis a fin de encontrar las categorías para el planteamiento del problema, implica determinar correctamente la unidad de análisis inicial.

3.9. Aspectos Éticos

Hernández, et al (2014, p.407) enunció que debemos tener en cuenta tres aspectos importantes para diseñar la guía de temas estos son prácticos, éticos y teóricos. El primero de ellos tiene que ver la forma y fondo de lo que se requiere y busca con la entrevista para que obtenga la atención del participante y su información sea expresada abierta y claramente, sin sentirse tergiversado ni malinterpretado. Lo ético, es en el sentido que se debe reflexionar sobre posibles consecuencias que tendría sobre el participante al exponer su punto de vista respecto a la entrevista. Y los teóricos que la finalidad de la guía de entrevista es obtener la información necesaria y apropiada para responder de manera integral al planteamiento.

Para el cuidado de los aspectos éticos se cuidarán los siguientes elementos principales que darán seguridad a nuestros resultados:

- Apelaremos al rigor más estricto de la validez y confiabilidad de nuestros instrumentos para que se tenga una buena base de recolección de información
- Seleccionaremos la muestra de notarios, juzgados y especialistas con total transparencia, reconociendo que en ella radica el justo equilibrio de la información que analizaremos luego.
- En caso sea, se mantendrá en estricta reserva el nombre de los participantes para cuidar su anonimato y evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas.
- Se suscribirá una hoja de consentimiento informado con cada participante que lo desee, comprometiéndome a la reserva de su anonimato.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1 Resultados

Tabla N° 3: *Resumen de respuestas de los entrevistados respecto a la pregunta N° 01.*

Pregunta N° 01: ¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de desalojo con intervención notarial en aplicación a los procesos de desalojo?

EX1-1	EX2-2	EX2-3	EX3-4	EX3-5
<p>Es un buen esfuerzo, invirtiendo la situación en que el propietario era el que siempre se perjudicaba.</p> <p>La aplicación de esta ley, evitara acudir a un proceso judicial de larga duración.</p>	<p>Mejora y corrige errores del pasado de otros procesos de desalojo cuando se trata de títulos ejecutivos en dos aspectos: Permite lanzar a los ocupantes terceros que se encuentran en el bien inmueble y establece un recurso impugnatorio de resolución judicial que dispone el lanzamiento, el mismo que es concedido sin efecto suspensivo.</p> <p>En cuanto al proceso notarial per-se es acertado que sea célere con plazos sumarísimos.</p> <p>El conceder una apelación sin efecto suspensivo permite que no se dilate el proceso de ejecución de título en nuestro ya lento poder judicial.</p>	<p>No se establece nada respecto a la intervención de terceros. Así como la intervención del notario puede entrar en controversias con los principios de no ser un proceso no contencioso, al final no ser efectivo por cuanto no habría celeridad.</p>	<p>La experiencia ha demostrado lo tedioso y lentos que han sido la pluralidad de procesos de desalojo, siendo que en su final ejecución no proporciona a aquel cuyo derecho es vulnerado una justicia oportuna. Causando grave perjuicio económico.</p>	<p>Es favorable en cuanto a los propósitos de permitir un desalojo más rápido. Está demostrado que los procesos de desalojo a pesar de ser procesos sumarios, demoran un aproximado entre 3 a 4 años. Asimismo, no se ha podido aun apreciar en la práctica notaria y judicial una variedad de casos suficiente. La norma en su diseño conceptual presente errores, al confundir una fase previa notarial, como una primera fase del proceso. Lo que se debió haber hecho es otorgarse una medida cautelar de desalojo anticipado.</p>

Tabla N° 4: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado sobre la pregunta N° 01.

Entrevistados	Pregunta N° 1 ¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de desalojo con intervención notarial en aplicación de los procesos de desalojo?
EX1-1	<p>Coincidencia:</p> <p>Entrevistados 1, 2 y 5, coincidieron de la siguiente manera: En que la Ley 30933 ha otorgado un proceso de desalojo que en teoría es más célere, lo que permite que los plazos se acorten, a la par de los procesos desalojos actuales que a nivel judicial se han vuelto engorrosos. Teniendo sus pros y sus contras, es un acierto en cuanto a los propósitos del legislador.</p>
EX2-2	<p>Discrepancia:</p> <p>El EX2-3 (Entrevistado N° 3) indicó que no habría celeridad en esta nueva ley, en razón que la actuación notarial puede entrar en controversias con los principios de que el proceso no se contencioso, así como también no establecer nada respecto a la intervención de terceros.</p>
EX3-5	<p>Comentario que coincide con el EX3-4 (Entrevistado N° 4) al referir que la experiencia nos ha demostrado la lentitud existente en la pluralidad de proceso de desalojo, que al final no proporciona la justicia oportuna, causando un grave perjuicio económico.</p>
EX2-3	<p>Interpretación:</p> <p>La pluralidad de procesos de desalojos establecidos en la normatividad peruana es susceptible de demoras y lentitud en su desarrollo, lo que es un clamor que haya una solución rápida a la demanda de los solicitantes. Por lo que la ley 30933 si estaría estableciendo un proceso más célere y eficaz que beneficiaría al arrendador, la parte más afectada, y reduciría el perjuicio económico, esta tal cual se presenta en su diseño, aun es difícil en la práctica poder desarrollarla.</p>
EX3-4	

Tabla N° 5: *Resumen de respuestas de los entrevistados respecto a la pregunta N° 02.*

Pregunta N° 02: ¿Considera usted que fue un acierto de la Ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?

EX1-1	EX2-2	EX2-3	EX3-4	EX3-5
Si, por los problemas relevantes que ha generado el desalojo, esto, sobre la carga procesal existente y la lentitud del proceso judicial.	Sí, porque coexisten dos supuestos que son frecuentes en la problemática del desalojo, además la probanza de las dos causales no requiere de un ius imperium que solo lo tiene el juez. Su competencia está sustentada en que están facultados para expedir actas extra protocolares donde constaten hechos que ocurran.	Esta ley no otorga facultad al notario de ejercer función jurisdiccional sino vía intervención notarial se ejecuta el desalojo.	Considero que fue un acierto otorgar competencia a los notarios. Así este no resuelve el conflicto solo constata las 2 únicas causales de desalojo y de su verificación declarara la procedencia del desalojo, extendiendo el acta correspondiente en su registro Notarial de Asuntos No Contenciosos.	Considero que no fue un acierto, El notario no va a resolver ningún conflicto, lo que hace es constatar que ha determinado la existencia de causales y esa acta tiene mérito ejecutivo para iniciar un proceso judicial. El error está en pensar que el juez al recibir esta acta tiene que proceder con el desalojo, a lo cual es correcto que el podrá verificar distintas circunstancias y si no le genera convicción, pienso que válidamente podría denegar.

Tabla N° 6: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado sobre la pregunta N° 02.

Entrevistados	Pregunta N° 2 ¿Considera usted que fue un acierto de la Ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?
EX1-1	Coincidencia:
EX2-2	Entrevistados 1, 2 coincidieron en afirmar como un acierto que la Ley 30933 haya otorgado competencia a los notarios en la resolución de conflictos derivados del proceso de desalojo, refiriendo que, para la solución de estos, no es necesario el ius imperium del juez, así se reduce la carga procesal y la lentitud de los procesos de este tipo.
EX2-3	Discrepancia: El EX2-3 (Entrevistado N° 3), refirió que la ley no otorga facultad para ejercer función jurisdiccional sino vía intervención notarial se ejecuta el desalojo.
EX3-4	El EX3-4 (Entrevistado N° 4) Que si bien la competencia al notario es un acierto esta no ha sido dada para resolver conflicto alguno, simplemente va a constatar las 2 únicas causales establecidas y de su verificación declarara la procedencia del desalojo.
EX3-5	Comentario que coincidió con el EX3-5 (Entrevistado N° 5) en referir que el notario no va a resolver ningún conflicto, siendo que solo constatará que ha determinado la existencia de las causales establecidas en la ley. Interpretación: Si es un acierto el haber otorgado la competencia a los notarios dentro de lo establecido en la ley, que en suma está referida a la constatación de los hechos, esto es, la verificación de las dos causales prescritas en la ley. Más aun teniendo en cuenta que no es labor del notario resolver conflicto por la naturaleza de sus funciones.

Tabla N° 7: *Resumen de respuestas de los entrevistados respecto a la pregunta N° 03.*

Pregunta N° 03: ¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?

EX1-1	EX2-2	EX2-3	EX3-4	EX3-5
No, porque el notario solo constata las causales que se derivan de los efectos del contrato de arrendamiento, sea esto el vencimiento o el incumplimiento de pagos.	No, porque tiene la naturaleza de los mismos, a pesar que la ley a este desalojo notarial le ha otorgado la naturaleza de asunto no contencioso, se discute que en la práctica un desalojo nunca se configura sin controversia, por lo tanto la actuación del notario en el caso de oposición y valoración de la prueba es donde se podrá demostrar la operatividad de este procedimiento especial de desalojo.	No, por cuanto al existir la cláusula de allanamiento el notario no resuelve ningún conflicto solo verificara y constatará las causales y si hay un tercero que se opone no resuelve nada.	En el caso de la Ley 30933 las partes han acordado previa y expresamente someterse a la competencia notarial para la constatación de las causales de desalojo, y ante una oposición el notario deberá constatar que no se ha incurrido en ninguna causal por lo que no se estaría desnaturalizando su función.	Pienso que definitivamente el procedimiento que realiza el notario no es un asunto no contencioso, porque este no resuelve ni determina nada. Estando errado que la norma lo haya incluido en el registro de asuntos no contenciosos. El notario solo va a constatar un hecho notorio que está establecido en el mismo contrato. La ley se equivoca cuando dice que es un asunto no contencioso, no hay nada más contencioso que un desalojo.

Tabla N° 8: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado sobre la pregunta N° 03.

Entrevistados	Pregunta N° 3 ¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos.?
EX1-1	Coincidencia:
EX2-2	Entrevistados 1, 2, 4 y 5, coincidieron en referir que no se está desnaturalizando la competencia notarial en los asuntos no contenciosos, teniendo en cuenta dos cosas:
EX2-3	1. El notario actúa dentro de sus facultades, esto es solo constatar las causales establecidas en la ley; 2. Ahí un sometimiento expreso y una cláusula de allanamiento por parte de las partes, lo que conlleva a la no existencia de un conflicto dentro del proceso.
EX3-4	
EX3-5	Discrepancia:
	Este Entrevistado N° 05 discrepó en cuanto al procedimiento que estaría realizando el notario según la ley no estaría establecido ni dentro de un contencioso ni tampoco no contencioso, ya que el notario no resuelve ni determinada nada. Siendo un error de la norma lo haya incluido en el registro de asuntos no contenciosos.
	Interpretación:
	La competencia notarial en este asunto no contencioso tal como lo ha determinado la ley, no se ve afectada por la razón que el notario se limita a constatar a aquello fue de aceptación de las partes en el contrato de arrendamiento y simplemente verifica que se cumplan las causales establecidas en la ley 30933.

Tabla N° 9: *Resumen de respuestas de los entrevistados respecto a la pregunta N° 04.*

Pregunta N° 04: ¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?

EX1-1	EX2-2	EX2-3	EX3-4	EX3-5
<p>No lo señala, simplemente ante un pedido de desalojo notarial, el arrendatario debe acreditar que el contrato se renovó por lo cual acompañara FUA o escritura pública y será base para constatar que la acreditación o no de las causales establecidas en la ley.</p>	<p>No existe proceso, siendo que la única función del notario es verificar requisitos de admisibilidad y procedencia, no habiendo análisis de pruebas que tengan carácter de valor probatorio.</p>	<p>El notario antes del proceso de ejecución lógico que valora y verifica los presupuestos como el impago de la mensualidad en la cta. cte., fecha del contrato.</p>	<p>Considero que la Ley 30933 no establece un PROCESO para la valoración de la prueba, solo indica qué debe considerar el Notario para verificar la configuración de la causal. Esto en el caso del vencimiento del contrato, se verificará si venció, si hay renovación o prorroga. En el caso del pago de la renta, sólo considerará la constancia de la transferencia o del depósito en la cuenta de abono acordada por las partes. Se supone que los abonos deben ser puntuales y completos, sin embargo en la práctica pueden haberse efectuado pagos parciales de la renta mensual que dificultarían la función del Notario.</p>	<p>Para efectos de realizar el acta de notoriedad, obviamente hay criterios para valorar. Pero entiéndase que más que criterios parte de signos de reconocibilidad muy bajos. De que hay elementos de valoración y de utilización hay lineamientos para la constatación del hecho, pero muy limitados dentro de la misma naturaleza del proceso.</p>

Tabla N° 10: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado sobre la pregunta N° 04.

Entrevistados	Pregunta N° 4 ¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso, en el caso de oposición, para valorar la prueba??
EX2-3 EX3-5	<p>Coincidencia:</p> <p>Si se estaría estableciendo un proceso para valorar las pruebas, pero serian limitados dentro de la naturaleza del tipo de proceso, lineamientos muy bajos, que más que criterios se estaría hablando de signos de reconocibilidad a fin de verificar los presupuestos establecidos en la ley.</p> <p>Discrepancia:</p>
EX1-1 EX2-2	<p>El entrevistado N° 1 discrepó al referir que la ley no señala ningún proceso, es dable que solo ante la notificación de solicitud de desalojo el arrendatario deberá acreditar que renovó el contrato, base para constatar la causal correspondiente, sin generar litis.</p>
EX3-4	<p>Asimismo, el entrevistado N° 2 discrepó al referir que no existe ningún análisis de pruebas que tenga carácter probatorio, siendo que la única función del notario es verificar requisitos de admisibilidad y procedencia.</p>
	<p>Comentario que coincidió con el Entrevistado N° 4 al referir que no se establece ningún proceso para la valoración de la prueba, solo la ley indica que deberá considerar el notario para poder verificar la configuración de las causales establecidas.</p>
	<p>Interpretación:</p> <p>La gran mayoría de entrevistados refieren que no se establece un proceso de valoración de pruebas, solo se establece en la ley, la actividad que va a realizar el notario cuando se presente la oposición del arrendatario y solo en que se amparara a fin de que el notario pueda verificar si se configuro la causal invocada por el arrendador. Su labor es solo constatar las causales.</p> <p>.</p>

Tabla N° 11: *Resumen de respuestas de los entrevistados respecto a la pregunta N° 05.*

Pregunta N° 05: ¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valoración de la prueba a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?

EX1-1	EX2-2	EX2-3	EX3-4	EX3-5
No, porque el notario solo constata que no se ha acreditado el pago y que como consecuencia de ello se ha resuelto el contrato.	La existencia de las causales que conllevan a la extinción del contrato no es una dación de facultades de valoración de pruebas. Nos encontramos ante un asunto no contencioso per se, más no con un proceso contencioso donde el notario cumpla la función de juez para decidir la existencia o no de un hecho o derecho.	No porque no tiene facultades jurisdiccionales	Considero que sí, ya que el notario deberá evaluar los medios probatorios presentados para constatar si se configuran o no las causales de desalojo, sobre todo las que podría presentar el arrendatario.	Todo operador jurídico realiza una verificación en un procedimiento o proceso hace una evaluación de algo, obviamente todo operador jurídico hace una verificación al constatar, pero que esa sea la misma que realiza el juez para fines procesales no, más bien el notario le crea una prueba para permitirle al juez resolver más rápido.

Tabla N° 12: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado sobre la pregunta N° 05.

Entrevistados	Pregunta N° 5 ¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valoración de la prueba a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?
EX1-1	Coincidencia:
EX2-2	La ley 30933 no estaría otorgando función de valorar pruebas al notario, entendiéndose que en su naturaleza estos no cumplen función jurisdiccional, donde tenga que decidir la existencia de un hecho o derecho, solo constatará que no se acreditado las causales acorde con sus funciones.
EX2-3	
	Discrepancia:
EX3-4	El entrevistado N° 04 discrepó incidiendo que, si realiza función de valoración de la prueba, ya que el notario evaluara los medios probatorios presentados sobre todo las que inserte el arrendatario.
EX3-5	
	Asimismo, el entrevistado N° 05 refirió que todo operador jurídico realiza una evaluación de algo en un proceso, obviamente el notario realizara una verificación al constatar, pero que sea equiparada esta función a la valoración que realiza el juez para fines procesales no, más bien le estaría creando una prueba para que el juez resuelva más rápido.
	Interpretación
	La naturaleza de la función del notario dentro de la Ley 30933 está supeditada a la constatación de las causales allí establecidas, siendo esto, la ley no estaría dirigiendo su función a valorar las pruebas, porque según lo establecido solo acreditará que se cumpla o no dichas causales y en caso de oposición la ley establece los parámetros en los cuales se basará.

Tabla N° 13: *Resumen de respuestas de los entrevistados respecto a la pregunta N° 06.*

Pregunta N° 06: ¿Considera usted que el notario tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Porque?

EX1-1	EX2-2	EX2-3	EX3-4	EX3-5
Sí, porque el notario solo constatará hechos.	La razón y motivo del procedimiento especial de desalojo y la actuación notarial se encuentran dentro de un contexto no contencioso es decir verificar requisitos de forma y de fondo pero que no tienen relevancia de controversia, cuidando mucho la línea de ejecutar una función jurisdiccional.	No tiene como y porque valorar pruebas, además porque no tiene potestad coercitiva y jurisdiccional propia.	El notario al ser un profesional de derecho tiene los conocimientos y experiencia necesarios para evaluar pruebas, sin embargo, dada su función notarial y no jurisdiccional su accionar está limitado a verificar las pruebas que la ley le permite.	Partiendo que el notario verifica los supuestos de hecho que están en la norma. El notario no debe involucrarse en aquellas cosas que no le fueron asignadas, porque su competencia que realiza no es la misma que el juez, en teoría el notario debería hacer su acta, pero eso sí puede ser revisado en sede judicial.

Tabla N° 14: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado sobre la pregunta N° 06.

Entrevistados	Pregunta N° 6 ¿Considera usted que el notario tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Porque?
EX1-1 EX2-2 EX3-4 EX3-5	<p>Coincidencia:</p> <p>Existe un consensó entre los entrevistados 1,2,4 y 5 al afirmar que el notario si tiene las herramientas necesarias por ser un profesional de derecho para cumplir una función de valorar pruebas, pero dentro la ley su competencia está ajustada a un proceso no contencioso y a una función netamente notarial, por lo que su accionar está limitado a constatar, no teniendo potestad jurisdiccional.</p>
EX2-3	<p>Discrepancia:</p> <p>El entrevistado N° 3 discrepó refiriendo que el notario no tiene como ni porque valorar pruebas, además no tiene potestad coercitiva y jurisdiccional propia.</p>
	<p>Interpretación:</p> <p>El notario según la normatividad vigente no realiza actividad jurisdiccional lo que conlleva a no realizar función de valoración de la prueba, ello no implica que no tenga las herramientas para poder ejercer esta función, que puede cumplir por ser un profesional de derecho, pero dentro de la ley 30933 está limitado solo a constatar las causales de desalojo esto en merito a sus funciones establecidas en el Decreto Legislativo 1049.</p>

Tabla N° 15: *Resumen de respuestas de los entrevistados respecto a la pregunta N° 07.*

Pregunta N° 07: ¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía para las partes?

EX1-1	EX2-2	EX2-3	EX3-4	EX3-5
Modificación de la exigencia de la escritura pública por encarecer la contratación a pesar de que no es indispensable.	La única preocupación es el discernimiento y ejecución de la revisión del sustento de oposición del arrendatario, en ese extremo iría una modificación para salvaguardar el debido proceso. Pues no es claro cuándo debe continuar el proceso o cuando no.	Dos aspectos fundamentales, el procedimiento frente a terceros y establecerse una directiva o reglamento su accionar.	En la ley no se ha considerado expresamente la posibilidad de arrendamiento parcial del inmueble, asimismo considero que debería precisarse que se considera como constancia de depósito o transferencia, ya que la ley tampoco lo especifica.	El gran problema es que han puesto una fase notarial que no es parte del proceso, han dicho que es un asunto no contencioso lo cual es falso, y después han elevado el desalojo a una simple recepción de la solicitud de verificación de los requisitos, cuando lo que debieron regular es una medida cautelar, y los que quisieran pedir el proceso una vez desalojados, poder tener la posibilidad de contestar. Lo que pasa es que lo que debieron decir es que eso sea una medida cautelar, la fuerza de esto debió dar lugar a una medida cautelar de desalojo de ejecución anticipada

Tabla N° 16: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado sobre la pregunta N° 07.

Entrevistados	Pregunta N° 7 ¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial para garantía de las partes?
EX2-2 EX3-5 EX1-1 EX2-3 EX3-4	<p>Coincidencia:</p> <p>El entrevistado N° 2 coincidió a lo referido por el Entrevista N° 5, en que una modificación para para salvaguardar el debido proceso estaría dada la oposición del arrendatario ya que esta traería consigo un discernimiento y ejecución de la revisión del sustento de la oposición.</p> <p>Así agrego el Entrevistado N° 5, el problema está en que han puesto una fase notarial que no es parte del proceso, han referido que es un asunto no contencioso lo cual es falso, y han elevado el desalojo a una simple recepción de solicitud de verificación de los requisitos, cuando se debió dirigir a una medida cautelar de desalojo de ejecución anticipada.</p> <p>El entrevistado N° 1 refirió que la exigencia de la escritura pública encarece el proceso.</p> <p>No existe un procedimiento frente a los terceros ante su accionar para el Entrevistado N° 3; así tampoco se precisa que se considera como constancia de depósito o transferencia, ya que la ley tampoco lo especifica.</p> <p>Discrepancia:</p> <p>No existen.</p> <p>Interpretación:</p> <p>La ley 30933 desde su promulgación ha traído consigo diferentes pronunciamientos de aciertos y errores, lo cual diferentes juristas y doctrinarios se han referido diferentes modificaciones en post a una buena aplicación de la misma a fin de minimizar las controversias que esta conlleva.</p>

4.2 Discusión

En principio, se presentarán los hallazgos principales del presente trabajo de investigación, que concierne a las entrevistas, la cual se desarrollara de la siguiente manera:

En la tabla N° 11, el entrevistado N° 5 indico que todo operador jurídico realiza una verificación en un procedimiento o proceso, es decir hace una evaluación de algo, obviamente el notario hace una verificación al constatar, pero no es la misma que realiza el juez para fines procesales, lo cual ha generado un punto de discusión. En la ley 30933 más bien el notario crea una prueba para permitirle al juez resolver más rápido. Aunado a ello, debo precisar que coincido con dicha interpretación, ya que en primer lugar nos remitiremos al decreto legislativo N° 1049 art 2, en el cual prescribe que el Notario es un profesional de derecho, esto es, que cuenta con los lineamientos y fundamentos de todo proceso en general, así como el conocimiento de las diferentes ramas del derecho, por lo que la función de verificación pasa de ser una simple constatación de hechos; así mismo el artículo en desarrollo establece como funciones del notario la de dar fe de los actos y contratos que se celebran ante él, la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos. La ley 30933 se ha establecido como un proceso no contencioso, es decir, estamos hablando de un proceso el cual debería estar exento de conflicto o litis, a fin de que el Notario cumpla su función tal cual la norma le ha establecido en concordancia con su marco normativo y lo dispuesto por la Ley 26662. Lo que la ley en análisis desprende de su contenido, que si bien es cierto aun estaría en una etapa de aplicación por ser una norma reciente, ya desde su vigencia ha traído consigo diversa controversia a nivel jurídico doctrinario y esto para un sector se le estaría atribuyendo funciones jurisdiccionales al Notario no acorde con su marco normativo coincidente con lo que refieren los entrevistados 1, 2 y 3 al referir que no estaría otorgando función de valorar pruebas al notario, entendiéndose que en su naturaleza estos no cumplen función jurisdiccional, donde tenga que decidir la existencia de un hecho o derecho, solo constatará que no se acreditado las causales acorde con sus funciones.. Este hallazgo obtenido por el cuadro de resultados de cada

entrevistado se asemeja a lo que sostuvieron Añasco (2019), Fernández (2016), Aguilar (2014) y Quisbert (2014) quienes sostienen que el notario ejerce una función pública teniendo la labor de legalidad o fe de certeza de los documentos, por lo que no realizan una función jurisdiccional careciendo del *ius imperium* que la constitución otorga al juez. Sirve como un formador de medios probatorios o descongestionar judicial, pero la administración de justicia no está destinada para él. Los resultados que se han obtenido en este estudio son semejantes a los estudios descritos porque es importante que se haya determinado la naturaleza de la función del notario, así a pesar de que el legislador con la ley 30933 ha otorgado competencia al notario, tratando en sus buenas intenciones crear un desalojo que restituya el derecho en un menor tiempo, los trabajos previos y los resultados obtenidos han determinado que esta competencia en la práctica no se ajusta al marco normativo establecido para el notario, lo que ocasionara a posterior que en la práctica conlleve a mayores controversias. El notario según Becerra (2002) es un profesional del derecho que ejerce en forma privada una función pública, especialmente habilitado para dar fe de los hechos o contratos que otorguen o celebren las partes, redactar los documentos que ante él se soliciten y brindar la asesoría a quienes lo requieran (pág. 197). Teoría que fortalece la función que está establecido en las normas que ampara al notario, por lo que está claro que el notario dentro de la ley 30933 si bien constata solo hechos que debería servir como prueba para el Juzgador contrario sensu ha establecido una fase notarial donde pueda dilucidar respecto al desalojo para resolver sobre su procedencia o no.

En la tabla N° 05, en entrevistado N° 04 consideró que, si bien fue un acierto haber otorgado competencia a los notarios para los procesos de desalojo, hay que tener claro que el notario no va a resolver ningún conflicto, este solo constatará las 2 únicas causales de desalojo y de su verificación declarará la procedencia del desalojo, extendiendo el acta en su registro Notarias de Asuntos no Contenciosos. Actualmente en el Perú contamos con una pluralidad de diversos tipos de desalojos, estos, el establecido en el Art 585 del Código Procesal Civil, la ley 30201, el decreto legislativo N° 1177 y la novísima Ley

30933, esta última que contiene todas las buenas intenciones del legislador, por establecer un procedimiento más célere en la práctica a los desgastados procesos de desalojo antes mencionados, ha traído consigo otorgarle competencia los notarios para su tramitación, lo cual a nuestra opinión es acertado tal como también lo refiere el entrevistado N° 4, teniendo en cuenta que en su diseño la ley ha equiparado este proceso a uno no contencioso, no generándose conflicto alguno en teoría, por acuerdo de las partes al establecer las cláusulas de allanamiento a futuro y sometimiento expreso a la ley. Entonces desde el punto de vista teórico no se vería afectada la competencia notarial puesto que estaría acorde con las funciones establecidas en su marco normativo. Ahora bien, pasando a una situación práctica del procedimiento, la sola oposición del arrendatario traería consigo que se genere un conflicto de interés a lo que estaríamos en conclusión a un proceso contencioso, que difiere en las funciones que se han otorgado al notario. Así también Paredes (2017) y Álvarez (2014) quienes encontraron la delegación de procesos a los notarios en cuales la acción del estado – juez no es necesaria, caracterizado por la inexistencia de conflicto, lo que permitirá que estos otorguen certeza y seguridad jurídica, evitando recurrir a instancias judiciales. Estos estudios difieren en el estudio del análisis de la ley 30933, puesto que, si consideramos que el desalojo por su naturaleza es un conflicto y que el proceso no contencioso no lo admite siendo que la norma presenta errores en su diseño que estaría desnaturalizando la competencia en dichos procesos, entendiendo que el notario se le han atribuido en el tiempo procesos no contenciosos por la razón de no existir litis en ellos, lo que lo conllevaría a desarrollar una actividad dentro del marco jurisdiccional, para lo cual no está facultado.

En la tabla N° 07 el entrevistado N° 05 discrepa indicando que el procedimiento que realiza el notario no es un asunto no contencioso, ya que este no resuelve ni determina nada, estando errado que la norma lo haya incluido en el registro de asuntos no contenciosos. El notario solo va a constatar un hecho notorio que está establecido en el mismo contrato. La ley se equivoca cuando dice que es un asunto no contencioso, no habiendo nada más contencioso que un desalojo.

Acá encontramos una discusión clara por el entrevistado referido, entendiendo que la norma está dándole el mérito de título ejecutivo al acta que emitirá el notario en la cual constataría las causales descritas en la ley. Ahora bien, la ley otorga al notario extender un acta no contenciosa para luego proceder sin más trámite al lanzamiento, lo cual no está quedando en una sola constatación como lo refiere el entrevistado, siendo que, si se estaría deliberando respecto de la procedencia o no del desalojo, ya que entiéndase que cuando pasa a la etapa judicial, en lo referente a lo prescrito por la ley, procedería sin más trámite al lanzamiento decretado por el Juez, es decir ya se resolvió la pretensión principal y estoy es la declaración de la procedencia del desalojo. Palacios (2015) conceptualiza al desalojo como aquel que tiene por objeto la pretensión de recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión (pág. 175). La conceptualización del desalojo es clave para determinar su naturaleza en el proceso, lo que hace la ley 30933 es pretender encuadrarlo en un proceso no contencioso, a fin de justificar la competencia del notario para su desarrollo, siendo procesos donde se encuentra una contienda. La corte suprema emitió una casación N° 1234 – 2012 donde en referencia al proceso no contencioso refiere que en este no se concibe enfrentamiento de las partes, complejidad del problema sustancial y actuación y confrontación de la prueba de las partes, sin cual no pudiera resguardarse los derechos fundamentales, constitucionales y procesales de los justiciables. Sustenta la posición en que en un proceso no contencioso no puede haber confrontación de la prueba de las partes a fin de que el juzgado resuelva la litis, esto es lo que se puede observar en el procedimiento notarial, entendiendo que el notario deberá resolver en base a la contestación del arrendatario.

En la tabla N° 09 el entrevistado N° 04 considera que la ley en análisis no considera un proceso para que el notario realice valoración de la prueba ante la oposición del arrendatario, solo indica que debe considerar el notario por ambas partes para verificar la configuración de las causales que allí se establecen. De

tal forma coincide el entrevistado N° 05 en referir que para efectos de emitir el acta obviamente hay criterios para valorar, pero muy limitados dentro de la misma naturaleza del proceso. En teoría la etapa de valoración de la prueba está reservada para los procesos contenciosos y por ende al Juez, ahora si partimos de que no hay nada más contencioso que un proceso de desalojo, y esto versa más en la etapa donde ya se aprecia la inserción de pruebas dentro del proceso, dentro de la ley en análisis, se ha otorgado la oposición a 3 supuestos con sus respectivos medios probatorios, lo que por ende tendrá que llevar a un análisis de lo recogido antes de la emisión del acta y esto podemos apreciarlo textualmente en el artículo 8.4 de la referida ley, donde se refiere: “El notario con la respuesta del arrendatario presentada dentro del plazo señalado en el numeral 8.2 del presente artículo, constata si se configura alguna de las causales de desalojo...”. Esto en concordancia con lo referido por el entrevistado 05, la norma expresamente no detalla un proceso de valoración, pero el notario limitadamente tendrá que hacer un análisis al verificar que se cumplan las causales de desalojo. Así también Obando (2013) y Atencio (2018), encontraron que la valoración de la prueba dentro de un proceso es una tarea única y exclusivamente jurisdiccional, basándose en pautas racionales que se basan en la lógica y las reglas de la experiencia, para lo cual está preparado el Juzgador creando aceptación en la sociedad. Estos estudios confirman que valorar la prueba es una tarea dentro de los procesos contenciosos, exclusiva de los jueces, en la dilucidación de un proceso judicial. Estas conclusiones arribadas ayudan a mi tesis, puesto que tal como podemos ver la tarea de valorar pruebas es una actividad netamente jurisdiccional, si bien es cierto la ley 30933 no ha establecido expresamente que el notario este realizando esta función, del contenido podemos determinar que existe una valoración para poder resolver el desalojo, lo que desnaturalizaría su función. Por otro lado, sobre la valoración de la prueba Nieva (2010) la conceptualiza como la actividad de percepción del Juez de los resultados en la etapa de la actividad probatoria dentro de un proceso (pág. 34). Se reafirma que como tarea dentro del proceso la valoración de pruebas netamente ligada a Juez.

Ahora bien, haciendo un análisis respecto si el notario puede realizar esta función en concordancia con lo establecido en su marco normativo en la Tabla N° 11 el entrevistado N° 02 discrepa que la ley no estaría otorgando función de valorar pruebas al notario, entendiéndose que en su naturaleza estos no cumplen función notarial, donde tengan que decidir la existencia de un hecho o derecho, solo constata que no se acreditado las causales acordes a sus funciones. Si realizamos un comparativo entre el marco normativo del notario que establece funciones en las cuales no encontramos la de valorar pruebas a fin de resolver una litis, esto concordante con la ley 26662 donde el notario actúa en procesos no contenciosos, aquellos que la norma ha establecido la no existencia de contienda, ahora tomando la ley 30933, no deberíamos hablar de un conflicto por encontrarnos ante un proceso no contencioso, pero de su texto no queda claro como el notario determina la configuración de las causales de desalojo luego de su constatación, ya que en el caso de oposición, va a generar que las partes defiendan su derecho y esto apreciado en los artículos 8.4, 8.4.1, 8.5, 8.5.1, donde no especifica en que se basa para darle procedencia al desalojo, teniendo dos posiciones, más aun cuando la ley prescribe que con la respuesta del arrendatario constatará las causales establecidas. Ahora Torres y Zegarra (2019) y Soto (2019) en sus respectivos artículos científicos quienes afirmaron que la inequívoca propuesta a las soluciones a la problemática del desalojo ha traído consigo una diversidad de mecanismos procesales, que los hace más engorroso y costoso, también es analizable la preocupación por hacer frente a frenar la dilatación en la recuperación del bien en el desalojo. Esto concuerda con el análisis realizado a la ley 30933, que pasa de las buenas intenciones del legislador, a haberse convertido en un proceso discutible aun sin tener mucha aplicación porque realmente, la mayor cantidad de desalojos se van a producir apenas venciera el plazo normalmente de un año, la ley tiene justo un año esto se ha mezclado con el tema de la pandemia, aun no se ha podido apreciar en la práctica judicial y notarial una variedad de casos. Córdova (2019) citado por Rioja (2019), lo referente al desalojo notarial: La sola oposición o negación de los hechos afirmados en la solicitud del sujeto activo es suficiente

para dar por existente una controversia en el proceso (pág. 08) Lo único que tendrá el arrendatario es generar una simple controversia, y el notario darle fin al trámite, no pudiéndosele dar al notario una función que corresponde al órgano jurisdiccional. Lo señalado confirma la postura en que el notario no puede resolver litis ya que sería ir en contra de su marco normativo.

V. CONCLUSIONES

1. Haber otorgado competencia al notario en un proceso que es típico de generar por su naturaleza un conflicto entre las partes, estableciendo incertidumbres en su aplicación, desde las funciones del notario establecidas en el Decreto Legislativo 1041, hasta la misma naturaleza de los procesos no contenciosos, así como lo respecto a la valoración de la prueba, que ha contraído a numerosas opiniones desfavorables por los mismos actores inmersos en la Ley 30933 y expertos en la materia, no ha sido la mejor decisión por parte del legislador que se entiende que el fin era crear un desalojo en la que se conjugue celeridad y descarga procesal, lo que ha conllevado a crear mayor incertidumbres en un nuevo tipo de desalojo.

2. Teniendo en cuenta la labor que se está otorgando dentro de la ley 30933 al notario que es simplemente constatar los hechos a fin de emitir un acta no contenciosa, y asimismo habiendo una cláusula de allanamiento a futuro y un sometimiento expreso a la ley, con el fin de evitar conflicto, estaríamos hablando que se encuentra acorde dentro de los lineamientos de un proceso no contencioso; la problemática nace cuando la ley le otorga al arrendatario oponerse a la solicitud, es allí donde las pruebas que se puedan presentar tengan que generar duda y que el notario tenga que depender de eso para poder resolver el desalojo.

3. Es congruente decir que en este procedimiento no podemos hablar de valoración de la prueba por los aspectos que están discusión, que es un proceso no contencioso o respecto a las funciones del notario, pero del análisis es factible decir que la función del notario ha entrado en controversias en la ley 30933, puesto que el legislador le ha dado la posibilidad al arrendatario de oponerse y esto de la misma norma textualmente obliga al notario con la respuesta del arrendatario a constatar si se configuro alguna causal, lo que se concluye que si bien es cierto la ley no lo detalla, el notario si va a realizar una valoración probatoria a fin dar procedencia o no al desalojo.

4. La ley 30933 no ha establecido dentro de su diseño como valora el notario la prueba, en base a que equipara el procedimiento a uno de asunto no contencioso, siendo correcto que, del texto de la referida, señala que con la respuesta del arrendatario el notario va a constatar si se configura las causales, esto va implicar que el notario hay un trabajo previo de valoración, es indudable que la norma tiene errores en su estructura, pero también del análisis no se puede negar dicha actividad.

VI. RECOMENDACIONES

1. Dentro del marco normativo peruano, encontramos conceptos establecidos, los cuales no se pueden trastocar ya que generarían controversias y discusiones en la práctica, esto debería ser base a fin de que cuando el legislador tenga todas las intenciones de mejorar nuestro sistema procesal en asuntos que requieren suma atención, como lo es en este caso el desalojo, tenga que regirse sobre dicha línea a fin de no incurrir en desaciertos a futuro.
2. La ley 30933 dentro de su diseño de acelerar el proceso de desalojo a fin de reducir plazos y en paralelo la carga procesal, es aceptable, pero no se debió incluir como parte del proceso a la fase del notario, habiendo sido lo correcto ser una fase previa para generar prueba a fin de que el mismo juzgado pueda resolver esta litis.
3. El legislador debió concentrar su actividad a modificar las normas ya existentes en procesos de desalojo a fin de darle celeridad, y no crear una nueva ley que aun en teoría ha generado controversias a nivel jurídico- doctrinario.
4. Es indudable que la ley 30933 aun sus resultados en la práctica no han sido desarrollados, más aún con la pandemia que vivimos, resultados que se verán a futuro y que serán base para siguientes investigaciones que conlleven a integrar el análisis teórico al practico.

VII. REFERENCIAS

- Aguilar, L. (2014). *La función notarial. Antecedentes, naturaleza y nuevas tendencias de la función notarial* (tesis de grado). Obtenido de https://gredos.usal.es/jspui/bitstream/10366/123875/1/DDP_AguilarBasurto_Tesis_Funcion_Notarial.pdf.
- Álvares, R. F. *Solução extrajudicial e direito fundamental de acesso à justiça* (Doctoral dissertation, Dissertação (Mestrado)–Faculdade de Direito/Programa de Pós-Graduação em Direito-Universidade Metodista de Piracicaba. Piracicaba, SP:[sn], 2014. 117 f).
- Añazco Torres, C. D. (2019). *La figura del notario en el Ecuador: su naturaleza jurídica y la cuestionable introducción a la función judicial como un órgano auxiliar*.
- Arias Montoya, O. (2019). *La función del notario en la Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial*. Gaceta Civil & Procesal Civil. Tomo 72, Pág. 99-104.
- Becerra Palomino, C. E. (2002) *Configuración histórica del Notariado Latino*. En: Revista Notarius, Número 1, Lima,
- Carhuamanga, J. M. (2017) *Tesis: “La responsabilidad notarial a propósito del artículo 55 de la ley del notariado”*. Universidad de Lima. Escuela de Posgrado. Lima, Perú.
- Canelo Rabanal, R.B. (2017). *La prueba en el Derecho Procesal Su valoración testimonial, documental, pericial y sucesáneo*. Primera Edición Librería Grijley. Lima.
- Carrion Lugo, J. (2000). *Tratado de Derecho Procesal Civil*. Volumen II. Lima: Grijley.
- Castillo, Edelmira; Vásquez, M. L. (2003) *El rigor metodológico en la investigación cualitativa* Colombia Médica, vol. 34, núm. 3, pp. 164-167 Universidad del Valle - Cali, Colombia
- Congreso de la República del Perú (2019). *Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial*. Editora Perú. Diarios El Peruano. Boletín de Normas Legales. Edición impresa. 24/04/2019. Lima, Perú
- Devis Echandia, H. (2002). *Teoría General de la Prueba Judicial* Editorial TEMIS S.A. Bogotá - Colombia.

- Espinal Lavado, A. D. (2019). *“Necesidad procesal de la competencia de los juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, LIMA, 2019”*.
- Espinoza Céspedes, L. K., Ruiz Medina, M. F., & Sifuentes Gacha, M. (2018). *Obligatoriedad de tramitación de asuntos no contenciosos en vía notarial y su influencia sobre la carga Procesal en el Procesos Civil Peruano*.
- Fernández Egea, M. Á. (2016). *La jurisdicción voluntaria notarial. Su especial relevancia en el ámbito sucesorio*. España.
- Gobierno del Perú (2015). *Decreto legislativo N° 1177: Decreto legislativo que establece el régimen de promoción del arrendamiento para vivienda*. Editora Perú. Diario El Peruano. Boletín de Normas Legales. Edición impresa. 18/07/2015. Lima, Perú.
- Hernández Sampieri R., Fernandez Collado, C., Baptista Lucio, M. (2014) *Metodología de la Investigación*, Sexta Edición, McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. Mexico D.F.
- Hernández, R. (2018). *Metodología de la Investigación*. México. D. F. 6ª edición. Editorial Mc Graw Hill.
- Herrera, J. (2012) *La comprensión de los social. Reino Unido*. Editorial OmniscriptumGmbh & Co. ISBN: 3659042501. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/1941/194144435009.pdf> Consulta: septiembre, 2019.
- Hinostroza Miguez, Alberto. *Comentarios al Código Procesal Civil*. Editores Gaceta Jurídica. Lima, 2005.
- Ledesma Narváez, M. (2017) *La prueba en el Proceso Civil*. Primera Edición Gaceta Jurídica. Lima.
- Limo Sánchez, J. F. (2019) *Procedimiento especial de desalojo con intervención notarial. ¿Por qué nuestros legisladores hacen difícil lo que debe ser fácil?* Gaceta Civil & Procesal Civil. Tomo 72, Pág. 91-98.
- Mayena Herrera, R. (2019). *Actividad probatoria en la restitución de la posesión en el proceso de desalojo por ocupación precaria*.
- Ministerio de Justicia del Perú (2017). Decreto legislativo N° 1049 (2008): *Decreto legislativo que establece el reglamento del notariado*. Editora Perú. Diario El Peruano. Boletín de Normas Legales. Edición impresa. 28/03/2017. Lima, Perú.

- Nieva Fenoll, J. (2010). *La Valoración de la Prueba*. Editorial Marcial Pons. Madrid - Barcelona. Buenos Aires.
- Obando B., V. (2013). *Basada en la lógica, la sana crítica, la experiencia y el proceso civil: La valoración de la prueba*. Lima, Perú. Editorial Jurídica. Diario El Peruano.
- Otzen y Monterola (2017) *Técnicas de muestreo en una población en estudio*. Temuco, Chile. Ed. Inst. J. Morphol.
- Palomino, L. (2019). *El ABC de la investigación: Una herramienta práctica para todas las áreas del conocimiento científico*. Edición Kindle. https://www.amazon.com/-/es/Lutgarda-Palomino-Gonzales-ebook/dp/B083Z7B4W2/ref=nodl_
- Paredes Barrera, S. R. (2017). *Los actos no contenciosos en el campo judicial y notarial* (Master's thesis). Ecuador.
- Polanco, C. (2016) *Arrendamiento y Desalojo, doctrina, jurisprudencia y casuística*. Arequipa, Perú. Cromeo Editores.
- Quisbert Rodríguez, M. (2014) *La reposición notarial en la legislación civil y sus efectos socio jurídicos*. Universidad Mayor de San Andrés. La Paz – Bolivia.
- Rioja Bermúdez A. (2019) *Miénteme como siempre, por favor, miénteme...El desalojo con título ejecutivo notarial: una norma ilusoria*. Gaceta Civil & Procesal Civil. Tomo 72, Pág. 39 – 148.
- Rioja B., A. (2015). Fundabilidad de la demanda en los procesos de desalojo por ocupante precario. *Actualidad Jurídica*, N° 238, Setiembre 2015.
- Rueda, D (2017). *El círculo hermenéutico... El círculo de la comprensión*. SP. Ed. Analéctica.
- Sánchez-Palacios, P. M. (2008). *El Ocupante Precario: Doctrina y Jurisprudencia, Casatoria*. Lima, Perú: Editorial Ediciones Legales.
- Soto Guevara, E. (2019). *La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro*.
- Sotomayor Bernos, C. A. (1991) "Discurso pronunciado por el Día del Notario Peruano". En: *Función Notarial, Concepto e importancia*, separata de la Biblioteca PUCP.

- Spetale Bojórquez, O. (2019). *Ley de desalojo con intervención notarial y ejecución judicial*. Gaceta Civil & Procesal Civil. Tomo 72, Pág. 115 – 124.
- Sumaria Benavente, O. (2019). *El “novedoso” y “extravagante” “desalojo notarial”. Comentarios a la Ley N° 30933*. Gaceta Civil & Procesal Civil. Tomo 72, Pág. 73-90
- Tambini, M. (2006). *En: Manual de Derecho Notarial*. Editorial nomos & thesis.
- Taruffo, Michelle (2015) *Teoría de la Prueba*. ARA Editores. Perú.
- Torres Maldonado, M.A. Zegarra Valencia F. (2019). *El desalojo notarial, un necesario análisis desde una perspectiva sustantiva y procesal*. Gaceta Civil & Procesal Civil. Tomo 72, Pág. 55-64.
- Trujillo Blas, E. (2019). *Cuando el legislador desconoce el derecho. A propósito de la Ley 30933*. Gaceta Civil & Procesal Civil. Tomo 72, Pág. 149 – 176
- Vargas C., J. (2016). *Tesis: “Importancia del notariado en las legalizaciones de los Documentos en la ciudad de Lima”*, Universidad de Huánuco. Lima, Perú.
- Vásquez G., J. (2017). *Tesis “La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano”*. Universidad César Vallejo. Lima, Perú.
- Vásquez, M. (2020) *La Ley de desalojo con intervención notarial, ¿es realmente una solución al conflicto entre arrendador y arrendatario?*, Lima. LP Legis Pasion por el derecho, <https://lpderecho.pe/ley-desalojo-intervencion-notarial-realmente-solucion-conflicto-arrendador-arrendatario/>
- Yerba Paredes, Luz Milagros. (2015). *Acción o Juicio que tiene por Objeto hacer Salir del Inmueble Arrendado al Locatario, o Bien a un Tenedor a Título Precario, o también a un Intruso*. Tacna- Perú.

VIII. ANEXOS

Anexo 1: Instrumentos de Recolección de datos



Certificado de validez de contenido del instrumento

N°	CATEGORIAS	Pertinencia ¹			Relevancia ²			Claridad ³			Sugerencias
		M D	D A	A M	M D	D A	A M	M D	D A	A M	
1	¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación de los procesos de desalojo.			✓			✓			✓	
2	¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?			✓			✓			✓	
3	¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?			✓			✓			✓	
4	¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?			✓			✓			✓	
5	¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valoración de la prueba a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?			✓			✓			✓	
6	¿Considera usted que el Notario tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?			✓			✓			✓	
7	¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?			✓			✓			✓	



Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir []
No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador Mg:

RUIZ MARCELA SANDO

DNI: 40803703

Especialidad del validador: Civil - Comercial

S.J.L., 20 de Noviembre de 2019

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Sandro Ruiz Paro
ABOGADO
CAL 43377

Firma del Experto Informante.
Especialidad



Certificado de validez de contenido del instrumento

Nº	CATEGORIAS	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
		M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	
1	¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación de los procesos de desalojo.			✓				✓				✓		
2	¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?			✓				✓				✓		
3	¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?			✓				✓				✓		
4	¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?			✓				✓				✓		
5	¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valoración de la prueba a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?			✓				✓				✓		
6	¿Considera usted que el Notario tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?			✓				✓				✓		
7	¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?			✓				✓				✓		



Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir
No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador Mg:

Haro Vargas Carlos Enrique

DNI: 44312278

Especialidad del

validador: Derecho Empresarial

S.J.L., 27 de noviembre de 2019

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

Especialidad

Derecho Empresarial

CARLOS E. HARO VARGAS
ABOGADO
CAL. 57850



Certificado de validez de contenido del instrumento

Nº	CATEGORIAS	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
		M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	
1	¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación de los procesos de desalojo.				✓				✓				✓	
2	¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?				✓				✓				✓	
3	¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?				✓				✓				✓	
4	¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?			✓					✓				✓	
5	¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valoración de la prueba a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?				✓				✓				✓	
6	¿Considera usted que el Notario tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?				✓				✓				✓	
7	¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?				✓				✓				✓	



Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir []
No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador Mg:
CRISTIAN BALTAZAR LOMACHO
DNI: 86008698

Especialidad del
validador: Derecho Procesal

S.J.L., 26 de Nov. de 2019

- ¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- ²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Firma del Experto Informante.
Especialidad



Certificado de validez de contenido del instrumento

Nº	CATEGORIAS	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
		M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	
1	¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación de los procesos de desalojo.			✓				✓				✓		
2	¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?			✓				✓				✓		
3	¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?			✓				✓				✓		
4	¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?		✓					✓				✓		
5	¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valoración de la prueba a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?			✓				✓				✓		
6	¿Considera usted que el Notario tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?			✓				✓				✓		
7	¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?			✓				✓				✓		



Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir
no aplicable

Apellidos y nombres del juez validador Mg:
ESTRADA ALCANTARA, ANGELO MANUEL
CNI: 46757384

Especialidad del
validador: PROCESAL CIVIL

S.J.L., 26 de Nov. de 2019

- ¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- ²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.
Especialidad



Certificado de validez de contenido del instrumento

N°	CATEGORIAS	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
		M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	M D	D	A	M A	
1	¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación de los procesos de desalojo.			X				X				X		
2	¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?			X			X				X			
3	¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?			X			X				X			
4	¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?			X			X				X			
5	¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valoración de la prueba a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?			X			X				X			
6	¿Considera usted que el Notario tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?			X			X				X			
7	¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?			X			X				X			



Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir []
No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador Mg: Morales Olvera David
DNI: 07289946

Especialidad del Av. l. Adm. Veclir
validador:

S.J.L., 25 de Noviembre de 2019

- ¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- ²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



.....
David Morales Olvera
ABOGADO
CAL N° 71805

Firma del Experto Informante.
Especialidad

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Parte I: Información

INTRODUCCION:

Mediante el presente documento se le invita a participar en un estudio que está realizando mi persona CABANILLAS CASTRO JUAN DIEGO, estudiante de la Universidad Privada Cesar Vallejo, con código de alumno N° 7000016224 respecto a determinar la valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial. Ahora le voy a dar la información respectiva e invitarle a participar de esta investigación. Antes de decidirse puede hablar con mi persona, puede que haya algunas palabras que no se entienda, para lo cual le informo que estaré dispuesto a absolver y explicar cualquier duda que se derive del presente.

✚ ¿Cuál es el nombre del estudio?

Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial

✚ ¿En qué consiste el estudio?

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo, a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario. Para lo cual se analizará la doctrina, así mismo las normas tanto nacionales como internacionales respecto a la función notarial y los aspectos relevantes que determinan la valoración de la prueba en la ley 30933.

✚ ¿Cuál es la duración del estudio?

Es estudio referido tendrá una duración aproximada de 12 semanas, para lo cual dos veces por semana se tendrá la asesoría otorgada por la casa de estudios del investigador.

✚ ¿Quién es el responsable del estudio?

El responsable es el alumno Cabanillas Castro Juan Diego, quien realiza el estudio a fin de dar respuesta a una de las tantas polémicas que ha generado la vigencia de la Ley 30933 respecto a la valoración de la prueba.

✚ ¿Por qué se hace este estudio?

El estudio se realiza a fin de que del análisis de la ley 30933 se determine si se establece un procedimiento de la actividad de valoración probatoria, siendo que las partes acuden al mismo con sus medios probatorios a fin de que el director del procedimiento establezca la convicción para resolver el desalojo, así también de serlo, analizar esa competencia notarial que se estaría otorgando, no acorde con lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico.

Parte II: Formulario

El Dr. Hernán Alberto Ángeles Ramos, Especialista en Derecho, actualmente pertenece al Comité de Asesores del Ministerio Público, con DNI N° 43280278 y abajo firmante, ha sido **INFORMADO DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO:** "Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial" que de forma resumida consistirá en determinar si la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" a establecido expresamente los lineamientos para valorar la prueba y si es correcta la competencia que ha otorgado al notario para este fin.

Se le ha informado sobre los objetivos, los beneficios esperados y posibles riesgos derivados del estudio mencionado, siendo los referidos:

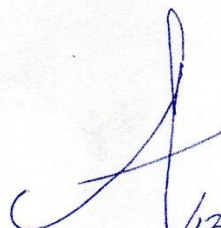
- Conocer los aspectos relevantes de la vigencia de la ley 30933 determinan la valoración de la prueba para otorgar el desalojo notarial.
- Conocer las limitaciones que estaría enfrentando la condición de "competencia jurisdiccional a los notarios", otorgada en la ley materia del estudio.

Asimismo, se le ha informado de que:

- Su participación en el estudio es voluntaria
- Se mantendrá en estricta reserva su nombre para cuidar su anonimato y evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. Sus datos se tratarán de forma confidencial
- Su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los investigadores o por el personal del centro residencial anteriormente mencionado.

Por lo cual el entrevistado entiende y acepta los anteriores puntos para lo cual firma el presente **CONSENTIMIENTO INFORMADO** a fin de participar en este estudio y entendiéndose el derecho a retirarse de la investigación en cualquier momento sin que eso afecte en ninguna manera las opiniones que se puedan emitir.

Lima, 08 de junio del 2020.


DNI: 43280278

GUÍA DE ENTREVISTA

Título de la investigación

“Valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial”.

Autor: Cabanillas Castro Juan Diego

Asesor: Mg. Lutgarda Palomino Gonzales

Datos de la Investigación

Fecha: 08.06.2020

Hora: 20:21

Lugar: Lima

Entrevistador: Cabanillas Castro Juan Diego

Entrevistado: Dr. Hernán Alberto Ángeles Ramos

Edad: 57 años

Cargo: Sector Publico

Centro Laboral: Comité de Asesores del Ministerio del Interior

Año de Experiencia: 37 años

Introducción:

La finalidad de la presente entrevista es determinar si existe valoración de la prueba dentro del procedimiento de desalojo con intervención notarial – Ley 30933. En tal sentido, el participante elegido, el cual forma parte de la controversia generada con la vigencia de la misma, siendo que están involucrados notarios, jueces de paz letrado y expertos en la materia, ostenta amplia trayectoria en materia de DERECHO PROCESAL CIVIL y/o DERECHO NOTARIAL” por lo que sus aportes serán de suma utilidad a fin de poder dilucidar la controversia que es parte de la problemática desarrollada en la investigación del autor.

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 “Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial” se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo y a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario.

Características de la entrevista:

Sus datos se tratarán de forma confidencial, manteniendo a elección y solicitud del participante su anonimato, esto quiere decir que nadie sabrá que usted ha participado. Su participación y respuestas serán solo para fines educativos.

La entrevista tendrá una duración aproximada de 20 min pudiendo ampliarse ante dudas y/o

Preguntas:

- 1. ¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación a los procesos de desalojo?**

Es un avance, pero nuestra realidad lo dificulta por ejemplo con relación a la intervención de terceros no establece nada, y el notario o su intervención puede entrar en controversia con los principios de no ser contenciosos, derecho de respuesta y al final no es efectivo por cuanto no hay celeridad.

- 2. ¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver los conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?**

Esta ley no otorga facultad al notario de ejercer función jurisdiccional sino vía intervención notarial se ejecuta el desalojo, no confundirse al respecto.

- 3. ¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?**

Esta ley no ha desnaturalizado la competencia notarial por cuanto si se ha cumplido con la cláusula de allanamiento el notario no resuelve ningún conflicto solo verifica y comprueba el incumplimiento de pago, conclusión del contrato y si hay un tercero que se opone no resuelve nada. Se tiene que recurrir a instancia jurisdiccional.

- 4. ¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?**

Dentro de la función notarial el notario antes del proceso de ejecución vía jurisdiccional lógico que valora y verifica los presupuestos como el impago de la mensualidad en la cuenta corriente, fecha del contrato, para su ejecución vía judicial pero no en instancia jurisdiccional.

- 5. ¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valorar las pruebas a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?**

Ante cualquier controversia, Litis no porque no tiene facultades jurisdiccionales y se puede presentar un sin número frente a tercero. Ejemplo sub arriendos, posesión de terceros, etc.

6. **¿Considera usted que el Notario Público tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?**

No tiene como y porque valorar nuevas pruebas si existe un procedimiento que todavía hay que pulir o mejorar todo debe estar establecido, no pago en una cuenta establecida, fecha de conclusión del contrato de arrendamiento. Además, porque no tiene potestad coercitiva y jurisdiccional propia.

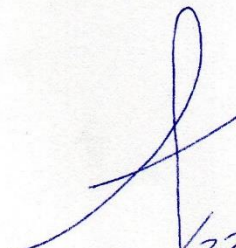
7. **¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?**

Dos aspectos fundamentales el procedimiento frente a terceros y establecerse como una Directiva o Reglamento su accionar

OBSERVACIONES:

Es propicia la oportunidad para agradecerle por su participación en la aplicación del presente instrumento de investigación, asimismo recordarle que toda la información proporcionada será exclusivamente para fines académicos, teniendo esta en estricta reserva a fin de evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. A la vez de ser el caso poder contar con su disposición y generosidad en investigaciones futuras.

Lima, 08 de junio del 2020


DNI: 43280278

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Parte I: Información

INTRODUCCION:

Mediante el presente documento se le invita a participar en un estudio que está realizando mi persona CABANILLAS CASTRO JUAN DIEGO, estudiante de la Universidad Privada Cesar Vallejo, con código de alumno N° 7000016224 respecto a determinar la valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial. Ahora le voy a dar la información respectiva e invitarle a participar de esta investigación. Antes de decidirse puede hablar con mi persona, puede que haya algunas palabras que no se entienda, para lo cual le informo que estaré dispuesto a absolver y explicar cualquier duda que se derive del presente.

✚ ¿Cuál es el nombre del estudio?

Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial

✚ ¿En qué consiste el estudio?

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo, a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario. Para lo cual se analizará la doctrina, así mismo las normas tanto nacionales como internacionales respecto a la función notarial y los aspectos relevantes que determinan la valoración de la prueba en la ley 30933.

✚ ¿Cuál es la duración del estudio?

Es estudio referido tendrá una duración aproximada de 12 semanas, para lo cual dos veces por semana se tendrá la asesoría otorgada por la casa de estudios del investigador.

✚ ¿Quién es el responsable del estudio?

El responsable es el alumno Cabanillas Castro Juan Diego, quien realiza el estudio a fin de dar respuesta a una de las tantas polémicas que ha generado la vigencia de la Ley 30933 respecto a la valoración de la prueba.

✚ ¿Por qué se hace este estudio?

El estudio se realiza a fin de que del análisis de la ley 30933 se determine si se establece un procedimiento de la actividad de valoración probatoria, siendo que las partes acuden al mismo con sus medios probatorios a fin de que el director del procedimiento establezca la convicción para resolver el desalojo, así también de serlo, analizar esa competencia notarial que se estaría otorgando, no acorde con lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico.

Parte II: Formulario

El Dra. María Soledad Medrano Muñoz, abogada, en el cargo de la Jefatura del Área Legal de la Notaría Chávez Gil, con DNI N° 09426400 y abajo firmante, ha sido **INFORMADO DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO**: "Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial" que de forma resumida consistirá en determinar si la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" a establecido expresamente los lineamientos para valorar la prueba y si es correcta la competencia que ha otorgado al notario para este fin.

Se le ha informado sobre los objetivos, los beneficios esperados y posibles riesgos derivados del estudio mencionado, siendo los referidos:

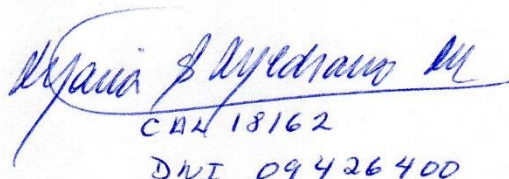
- Conocer los aspectos relevantes de la vigencia de la ley 30933 determinan la valoración de la prueba para otorgar el desalojo notarial.
- Conocer las limitaciones que estaría enfrentando la condición de "competencia jurisdiccional a los notarios", otorgada en la ley materia del estudio.

Asimismo, se le ha informado de que:

- Su participación en el estudio es voluntaria
- Se mantendrá en estricta reserva su nombre para cuidar su anonimato y evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. Sus datos se tratarán de forma confidencial
- Su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los investigadores o por el personal del centro residencial anteriormente mencionado.

Por lo cual el entrevistado entiende y acepta los anteriores puntos para lo cual firma el presente **CONSENTIMIENTO INFORMADO** a fin de participar en este estudio y entendiéndose el derecho a retirarse de la investigación en cualquier momento sin que eso afecte en ninguna manera las opiniones que se puedan emitir.

Lima, 14 de junio del 2020.


C.A. 18162
DNI 09426400

GUÍA DE ENTREVISTA

Título de la investigación

“Valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial”.

Autor: Cabanillas Castro Juan Diego

Asesor: Mg. Lutgarda Palomino Gonzales

Datos de la Investigación

Fecha: 13.06.2020

Hora: 20:50

Lugar: Lima

Entrevistador: Cabanillas Castro Juan Diego

Entrevistado: Dra. Medrano Muñoz María Soledad

Edad: 52 años

Cargo: Jefa del Área Legal -

Centro Laboral: Notaria Chávez Gil

Año de Experiencia: 28 años

Introducción:

La finalidad de la presente entrevista es determinar si existe valoración de la prueba dentro del procedimiento de desalojo con intervención notarial – Ley 30933. En tal sentido, el participante elegido, el cual forma parte de la controversia generada con la vigencia de la misma, siendo que están involucrados notarios, jueces de paz letrado y expertos en la materia, ostenta amplia trayectoria en materia de DERECHO PROCESAL CIVIL y/o DERECHO NOTARIAL” por lo que sus aportes serán de suma utilidad a fin de poder dilucidar la controversia que es parte de la problemática desarrollada en la investigación del autor.

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 “Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial” se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo y a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario.

Características de la entrevista:

Sus datos se tratarán de forma confidencial, manteniendo a elección y solicitud del participante su anonimato, esto quiere decir que nadie sabrá que usted ha participado. Su participación y respuestas serán solo para fines educativos.

La entrevista tendrá una duración aproximada de 20 min pudiendo ampliarse ante dudas y/o sugerencias del entrevistado.

Preguntas:

1. ¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación a los procesos de desalojo?

La experiencia ha demostrado lo tediosos y lentos que son los procesos de desalojo, ya que su final ejecución, debido a la excesiva carga procesal de los Juzgados y al incorrecto desempeño de abogados y operadores del derecho; no proporciona a aquel cuyo derecho ha sido vulnerado una justicia oportuna, causándole grave perjuicio económico al no poder disponer libremente de los bienes de su propiedad y tener que afrontar un proceso judicial.

Lo que se busca con la aplicación de la Ley 30933 es celeridad y descarga procesal, por lo que la considero conveniente ya que los notarios han demostrado eficiencia, eficacia y respeto de los plazos por ley establecidos en procesos no contenciosos como rectificaciones de partidas, sucesiones intestadas, separación convencional y divorcio ulterior entre otros.

2. ¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver los conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?

El incumplimiento de los términos establecidos en los contratos de arrendamiento es lo que genera conflicto de intereses que obliga a la parte afectada a acudir al órgano jurisdiccional para solicitar la tutela jurisdiccional de sus derechos originando un proceso judicial de desalojo.

En el caso de la Ley 30933, el Notario no resuelve los conflictos derivados del proceso de desalojo sino que a solicitud del interesado, en atención a los términos de un contrato de arrendamiento previamente celebrado con atención a los requisitos exigidos para la aplicación de esta ley, constata las 2 únicas causales de desalojo consideradas en la Ley 30933 y de configurarse alguna de ellas, declara la procedencia del desalojo extendiendo el acta correspondiente en su registro Notarial de Asuntos no contenciosos. Dependerá de la parte interesada, una vez terminada la etapa notarial, solicitar al Juez de Paz Letrado correspondiente el lanzamiento, que, si sería una consecuencia del procedimiento de desalojo, en la que el Notario no tiene participación.

Por lo antes expuesto considero que ha sido un acierto otorgar competencia a los notarios para verificar la configuración de las causales de desalojo en un procedimiento de corto plazo como el establecido en la Ley 30933.

3. ¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?

Si bien en un proceso de desalojo hay definitivamente un conflicto de intereses, en el caso de la Ley 30933 las partes han acordado previa, expresa e indubitablemente someterse a la competencia notarial para la constatación de las causales de desalojo previstas en la citada Ley, por lo que no hay controversia respecto de su aplicación

Y aun ante la posibilidad de oposición por parte del arrendatario sustentada en los casos establecidos en la Ley, el Notario deberá constatar que no se ha incurrido en ninguna causal de desalojo por lo que no se estaría desnaturalizando su función.

4. ¿Considera usted qué la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?

La Ley 30933 solo establece 2 causales para la aplicación de la ley, el vencimiento del plazo del contrato o el incumplimiento del pago de la renta de acuerdo con lo establecido en el contrato de arrendamiento.

En este sentido el caso del vencimiento del contrato, el asunto parece ser de fácil verificación por cuanto se verificará si venció, si hay renovación o prórroga.

En el caso del pago de la renta, la Ley considera que el Notario sólo considerará la constancia de la transferencia o del depósito en la cuenta de abono acordada por las partes efectuada hasta antes de la recepción de la carta notarial en la que se le solicita la restitución del bien. Se supone que los abonos deben ser puntuales y completos, sin embargo, en la práctica pueden haberse efectuado pagos parciales de la renta mensual que dificultarían la función del Notario al momento de constatar la configuración de la causal de falta de pago.

Considero que la Ley 30933 no establece un PROCESO para la valoración de la prueba, solo indica qué debe considerar el Notario para verificar la configuración de la causal.

5. ¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valorar las pruebas a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?

Considero que sí, ya que el Notario deberá evaluar los medios probatorios presentados para constatar si se configuran o no las causales de desalojo, sobre todo las que podría presentar el arrendatario.

6. ¿Considera usted qué el Notario Público tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?

El Notario al ser un profesional del derecho tiene los conocimientos y experiencia necesarios para evaluar las pruebas presentadas, sin embargo, dada su función notarial y no jurisdiccional su accionar está limitado a verificar las pruebas que la Ley 30933 permite.

7. ¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?

En la Ley no se ha considerado expresamente la posibilidad de arrendamiento parcial del inmueble, sin embargo, es común que se arriende una “tienda” o el “segundo piso” de un inmueble, lo que traería inconvenientes a efectos de determinar el domicilio contractual y el área alquilada para efecto de las notificaciones y el posterior lanzamiento.

Asimismo, considero que debería precisarse qué se considera como constancia de depósito o transferencia.

Usualmente se considera como constancia los voucher de depósito o de transferencia, en los cuales, dependiendo de las condiciones en que son guardados, puede desvanecerse su impresión o también pueden consignar información incorrecta o falsa

¿Podría considerarse como constancia un estado de cuenta bancario a fin de verificar el monto y la fecha de los depósitos? ¿O debería ser una constancia bancaria expedida por funcionario?

OBSERVACIONES:

Es propicia la oportunidad para agradecerle por su participación en la aplicación del presente instrumento de investigación, asimismo recordarle que toda la información proporcionada será exclusivamente para fines académicos, teniendo esta en estricta reserva a fin de evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. A la vez de ser el caso poder contar con su disposición y generosidad en investigaciones futuras.

Lima, 13 de junio del 2020

Mylena J. Medrano M
C.D. 18162
DNI 09426400

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Parte I: Información

INTRODUCCION:

Mediante el presente documento se le invita a participar en un estudio que está realizando mi persona CABANILLAS CASTRO JUAN DIEGO, estudiante de la Universidad Privada Cesar Vallejo, con código de alumno N° 7000016224 respecto a determinar la valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial. Ahora le voy a dar la información respectiva e invitarle a participar de esta investigación. Antes de decidirse puede hablar con mi persona, puede que haya algunas palabras que no se entienda, para lo cual le informo que estaré dispuesto a absolver y explicar cualquier duda que se derive del presente.

✚ ¿Cuál es el nombre del estudio?

Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial

✚ ¿En qué consiste el estudio?

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo, a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario. Para lo cual se analizará la doctrina, así mismo las normas tanto nacionales como internacionales respecto a la función notarial y los aspectos relevantes que determinan la valoración de la prueba en la ley 30933.

✚ ¿Cuál es la duración del estudio?

Es estudio referido tendrá una duración aproximada de 12 semanas, para lo cual dos veces por semana se tendrá la asesoría otorgada por la casa de estudios del investigador.

✚ ¿Quién es el responsable del estudio?

El responsable es el alumno Cabanillas Castro Juan Diego, quien realiza el estudio a fin de dar respuesta a una de las tantas polémicas que ha generado la vigencia de la Ley 30933 respecto a la valoración de la prueba.

✚ ¿Por qué se hace este estudio?

El estudio se realiza a fin de que del análisis de la ley 30933 se determine si se establece un procedimiento de la actividad de valoración probatoria, siendo que las partes acuden al mismo con sus medios probatorios a fin de que el director del procedimiento establezca la convicción para resolver el desalojo, así también de serlo, analizar esa competencia notarial que se estaría otorgando, no acorde con lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico.

Parte II: Formulario

El Dr. Julio Manuel Berrocal Sotomayor, abogado especialista en Derecho Civil actualmente miembro del Estudio Jurídico Lozano y Cía., con número de CAL 55342, con DNI N° 43079201 y abajo firmante, ha sido INFORMADO DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO: "Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial" que de forma resumida consistirá en determinar si la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" a establecido expresamente los lineamientos para valorar la prueba y si es correcta la competencia que ha otorgado al notario para este fin.

Se le ha informado sobre los objetivos, los beneficios esperados y posibles riesgos derivados del estudio mencionado, siendo los referidos:

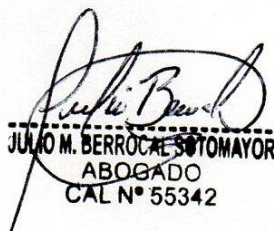
- Conocer los aspectos relevantes de la vigencia de la ley 30933 determinan la valoración de la prueba para otorgar el desalojo notarial.
- Conocer las limitaciones que estaría enfrentando la condición de "competencia jurisdiccional a los notarios", otorgada en la ley materia del estudio.

Asimismo, se le ha informado de que:

- Su participación en el estudio es voluntaria
- Se mantendrá en estricta reserva su nombre para cuidar su anonimato y evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. Sus datos se tratarán de forma confidencial
- Su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los investigadores o por el personal del centro residencial anteriormente mencionado.

Por lo cual el entrevistado entiende y acepta los anteriores puntos para lo cual firma el presente CONSENTIMIENTO INFORMADO a fin de participar en este estudio y entendiéndose el derecho a retirarse de la investigación en cualquier momento sin que eso afecte en ninguna manera las opiniones que se puedan emitir.

Lima, 15 de Junio del 2020.



JULIO M. BERROCAL SOTOMAYOR
ABOGADO
CAL N° 55342

GUÍA DE ENTREVISTA

Título de la investigación

"Valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial".

Autor: Cabanillas Castro Juan Diego

Asesor: Mg. Lutgarda Palomino Gonzales

Datos de la Investigación

Fecha: 15.06.2020

Hora: 18.00

Lugar: Lima

Entrevistador: Cabanillas Castro Juan Diego

Entrevistado: Dr. Julio Manuel Berrocal Sotomayor

Edad: 35 años

Cargo: Abogado

Centro Laboral: Abogados & Consultores Lozano & CIA

Año de Experiencia: 10 años

Introducción:

La finalidad de la presente entrevista es determinar si existe valoración de la prueba dentro del procedimiento de desalojo con intervención notarial – Ley 30933. En tal sentido, el participante elegido, el cual forma parte de la controversia generada con la vigencia de la misma, siendo que están involucrados notarios, jueces de paz letrado y expertos en la materia, ostenta amplia trayectoria en materia de DERECHO PROCESAL CIVIL y/o DERECHO NOTARIAL" por lo que sus aportes serán de suma utilidad a fin de poder dilucidar la controversia que es parte de la problemática desarrollada en la investigación del autor.

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo y a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario.

Características de la entrevista:

Sus datos se tratarán de forma confidencial, manteniendo a elección y solicitud del participante su anonimato, esto quiere decir que nadie sabrá que usted ha participado. Su participación y respuestas serán solo para fines educativos.

La entrevista tendrá una duración aproximada de 20 min pudiendo ampliarse ante dudas y/o sugerencias del entrevistado.

Preguntas:

1. ¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación a los procesos de desalojo?

Tengo una opinión favorable del nuevo procedimiento de desalojo creado por la Ley N° 30933 mencionada, pues mejora y corrige errores del pasado, de otros procedimientos de desalojos cuando se tratan de títulos ejecutivos, en dos aspectos fundamentales: posibilita lanzar a los ocupantes terceros que se encuentren en el bien inmueble y no solo a los arrendatarios y además establece que el recurso impugnatorio de la resolución judicial que dispone el lanzamiento, se concederá sin efecto suspensivo, es decir de todas maneras se lleva a cabo el lanzamiento.

Considero que las facultades otorgadas al notario en este procedimiento de desalojo, son oportunas al realizar una constatación de hecho y su consecuente levantamiento de acta notarial, en los casos que se cumplan con los supuestos del desalojo: vencimiento de plazo e incumplimiento de pago de la renta. Esta acta notarial tendrá carácter de título ejecutivo que servirá para el arrendador iniciar el trámite de lanzamiento ante el juez competente.

En relación a los requisitos forma y de contenido del contrato de arrendamiento, considero oportuno considerar un sometimiento expreso para la aplicación de este procedimiento de desalojo notarial adicionalmente a la cláusula de allanamiento a futuro por las causales del desalojo; sin embargo, la formalidad de elevar a escritura pública si la hace onerosa para determinados arrendamientos, por lo tanto su alcance es limitado.

Otro punto interesante a tomar en cuenta es la obligación de consignar una cuenta de ahorros y/o corriente. Bancarizar el pago de la merced conductiva para que el Notario pueda constatar la falta de pago (causal de desalojo).

En relación al proceso notarial per se, es acertado que sea célere con plazos sumarisimos, que tenga una etapa de procedencia donde el notario pueda verificar la existencia de las causales del desalojo, asimismo es importante que se respete el derecho de defensa por el arrendatario, para oponerse al requerimiento de desalojo, y en caso no logre dicho propósito, el notario levante el acta no contenciosa que habilite el lanzamiento ante el Juez competente.

Por último, el trámite judicial de este procedimiento especial de desalojo claramente trae novedades en el alcance del lanzamiento, pues se aplica para el arrendatario y para los ocupantes que se encuentren en el inmueble, además que la resolución que dispone el lanzamiento podrá ser apelada por el derecho de doble instancia, pero será sin efecto suspendido, lo que permite que no se dilate el proceso de ejecución de título en nuestro ya lento poder judicial.

2. **¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver los conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?**

Si es un acierto, pues nos encontramos ante un procedimiento especial de desalojo por dos supuestos que son frecuentes y ocurren diariamente en nuestra sociedad, además las probanzas de ambas causales son específicas y notorias, no se requiere de un *ius imperium* que únicamente lo tiene el Juez para decidir la existencia de tales supuestos. Por tanto, considero que, en razón a la competencia otorgada a los notarios, entre ellas, las de dar fe pública a un hecho que ocurre, es totalmente aceptable en estos casos. Ya que se encuentran facultados para expedir actas extraprotocolares donde constaten hechos que ocurran entre ellos la finalización de un contrato y la falta de pago con justamente la evidencia de la omisión de depósitos bancarios a la cuenta consignada en el contrato de arrendamiento.

3. **¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?**

No considero que se haya desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos, pues tiene la naturaleza de los mismos, más aún si se ante una oposición del arrendatario se pueda detener el procedimiento notarial y correr traslado al juez pues aparece o se hace presente una controversia o conflictos de intereses donde el notario no tiene competencia.

Si es importante que no solo el hecho de oponerse se genere automáticamente la conclusión del asunto no contencioso notarial, pues existe una OPOSICION ESPECIAL para este trámite que con justa razón debe existir.

Lo que si discuto es que en la práctica un desalojo nunca se configura sin controversia o sin conflictos de intereses entre las partes contractuales, por tanto, lo que si está en cuestionamiento es la actuación del notario ante los casos de oposición y la valoración de la prueba para cada específico es allí donde se podrá demostrar la operatividad de este procedimiento especial de desalojo.

4. **¿Considera usted qué la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?**

La valoración de la prueba definida en un proceso civil, no lo creo puesto que la función del notario será la verificación de los requisitos de admisibilidad y procedencia los cuales aún no implican aún un análisis de pruebas que tenga carácter de valor probatorio.

5. ¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valorar las pruebas a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?

La extinción del arrendamiento como consecuencia de la existencia de las causales expuestas considero que no es una dación de facultades de valoración de pruebas, como lo expuse en la pregunta anterior, el notario solo constata hechos evidentes y ciertos, específicos en caso de su existencia, no puede levantar el acta notarial en caso que no existan procede con la conclusión del acta y la remisión de los actuados al Juez para el lanzamiento.

Nos encontramos ante un asunto no contencioso per se, más no con un proceso contencioso donde el notario cumpla la función de juez para decidir la existencia o no de un hecho o derecho.

6. ¿Considera usted que el Notario Público tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?


Cómo lo expliqué la razón y motivo del procedimiento especial de desalojo y la actuación notarial se encuentra dentro de un contexto no contencioso es decir verificar requisitos de forma y fondo pero que no tengan relevancia de controversia, cuidando mucho la línea de justamente ejecutar una función jurisdiccional.

7. ¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?

Al existir un sometimiento previo y expreso del proceso especial de desalojó, las partes conocen las consecuencias, considero que si existen garantías para un debido procedimiento pues reúne las características de salvaguardar derechos de ambas partes, la única preocupación como ya la expuse es el discernimiento y ejecución de la revisión del sustento de oposición del arrendatario, en ese extremo, iría una modificación y limitación del notario, pues no es claro cuándo debe continuar el proceso o cuando no.

OBSERVACIONES:

Es propicia la oportunidad para agradecerle por su participación en la aplicación del presente instrumento de investigación, asimismo recordarle que toda la información proporcionada será exclusivamente para fines académicos, teniendo esta en estricta reserva a fin de evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. A la vez de ser el caso poder contar con su disposición y generosidad en investigaciones futuras.



JULIO M. BERROCAL SOTOMAYOR
ABOGADO
CAL N° 55342

Lima, 15 de junio del 2020

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Parte I: Información

INTRODUCCION:

Mediante el presente documento se le invita a participar en un estudio que está realizando mi persona CABANILLAS CASTRO JUAN DIEGO, estudiante de la Universidad Privada Cesar Vallejo, con código de alumno N° 7000016224 respecto a determinar la valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial. Ahora le voy a dar la información respectiva e invitarle a participar de esta investigación. Antes de decidirse puede hablar con mi persona, puede que haya algunas palabras que no se entienda, para lo cual le informo que estaré dispuesto a absolver y explicar cualquier duda que se derive del presente.

✚ ¿Cuál es el nombre del estudio?

Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial

✚ ¿En qué consiste el estudio?

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo, a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario. Para lo cual se analizará la doctrina, así mismo las normas tanto nacionales como internacionales respecto a la función notarial y los aspectos relevantes que determinan la valoración de la prueba en la ley 30933.

✚ ¿Cuál es la duración del estudio?

Es estudio referido tendrá una duración aproximada de 12 semanas, para lo cual dos veces por semana se tendrá la asesoría otorgada por la casa de estudios del investigador.

✚ ¿Quién es el responsable del estudio?

El responsable es el alumno Cabanillas Castro Juan Diego, quien realiza el estudio a fin de dar respuesta a una de las tantas polémicas que ha generado la vigencia de la Ley 30933 respecto a la valoración de la prueba.

✚ ¿Por qué se hace este estudio?

El estudio se realiza a fin de que del análisis de la ley 30933 se determine si se establece un procedimiento de la actividad de valoración probatoria, siendo que las partes acuden al mismo con sus medios probatorios a fin de que el director del procedimiento establezca la convicción para resolver el desalojo, así también de serlo, analizar esa competencia notarial que se estaría otorgando, no acorde con lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico.

Parte II: Formulario

El Dr. Marcos Enrique Conde Meléndez, Secretario de Juzgado Titular de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, con DNI N° 18089740 y abajo firmante, ha sido INFORMADO DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO: "Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial" que de forma resumida consistirá en determinar si la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" a establecido expresamente los lineamientos para valorar la prueba y si es correcta la competencia que ha otorgado al notario para este fin.

Se le ha informado sobre los objetivos, los beneficios esperados y posibles riesgos derivados del estudio mencionado, siendo los referidos:

- *Conocer los aspectos relevantes de la vigencia de la ley 30933 determinan la valoración de la prueba para otorgar el desalojo notarial.*
- *Conocer las limitaciones que estaría enfrentando la condición de "competencia jurisdiccional a los notarios", otorgada en la ley materia del estudio.*

Asimismo, se le ha informado de que:

- *Su participación en el estudio es voluntaria*
- *Se mantendrá en estricta reserva su nombre para cuidar su anonimato y evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. Sus datos se tratarán de forma confidencial*
- *Su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los investigadores o por el personal del centro residencial anteriormente mencionado.*

Por lo cual el entrevistado entiende y acepta los anteriores puntos para lo cual firma el presente CONSENTIMIENTO INFORMADO a fin de participar en este estudio y entendiéndose el derecho a retirarse de la investigación en cualquier momento sin que eso afecte en ninguna manera las opiniones que se puedan emitir.

Lima, 11 de junio del 2020.



*Marcos Enrique Conde Meléndez
DNI 18089740*

GUÍA DE ENTREVISTA

Título de la investigación

"Valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial".

Autor: Cabanillas Castro Juan Diego

Asesor: Mg. Lutgarda Palomino Gonzales

Datos de la Investigación

Fecha: 11.06.2020

Hora: 16.40

Lugar: Trujillo

Entrevistador: Cabanillas Castro Juan Diego

Entrevistado: Dr. Marcos Enrique Conde Meléndez

Edad: 52 años

Cargo: Secretario de Juzgado Titular

Centro Laboral: Corte Superior de Justicia de La Libertad

Año de Experiencia: 22 años

Introducción:

La finalidad de la presente entrevista es determinar si existe valoración de la prueba dentro del procedimiento de desalojo con intervención notarial – Ley 30933. En tal sentido, el participante elegido, el cual forma parte de la controversia generada con la vigencia de la misma, siendo que están involucrados notarios, jueces de paz letrado y expertos en la materia, ostenta amplia trayectoria en materia de DERECHO PROCESAL CIVIL y/o DERECHO NOTARIAL" por lo que sus aportes serán de suma utilidad a fin de poder dilucidar la controversia que es parte de la problemática desarrollada en la investigación del autor.

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo y a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario.

Características de la entrevista:

Sus datos se tratarán de forma confidencial, manteniendo a elección y solicitud del participante su anonimato, esto quiere decir que nadie sabrá que usted ha participado. Su participación y respuestas serán solo para fines educativos.

La entrevista tendrá una duración aproximada de 20 min pudiendo ampliarse ante dudas y/o sugerencias del entrevistado.

Preguntas:

1. **¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación a los procesos de desalojo?**

Se trata de un buen esfuerzo para invertir las situaciones en que el propietario es el que se perjudica y proteger más al mismo, aunado a que se evita acudir a un proceso judicial de larga duración.

2. **¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver los conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?**

Sí, porque el desalojo sobre bienes inmuebles es uno de los fenómenos económicos que ha generado problemas relevantes, sobre todo por la carga procesal existente y la lentitud de los procesos judiciales y porque versa sobre la recuperación de la posesión de un bien a favor de quien ostenta tal prerrogativa.

3. **¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?**

No porque, los notarios simplemente constatan si el contrato de arrendamiento ha vencido o si el arrendamiento esta al día en el pago de la renta.

4. **¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?**

No señala ningún tipo de proceso para valorar pruebas, simplemente frente a un pedido de desalojo notarial, el arrendatario debe acreditar que el contrato se ha renovado o prorrogado, para lo cual debe acompañar el FUO o la escritura pública donde consta a renovación o prórroga. Si el arrendatario no presente estos documentos, el notario lo único que hace es constatar que no se ha acreditado que el contrato fue renovado o prorrogado.

5. **¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valorar las pruebas a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?**

No, porque el notario solo constata que no se ha acreditado el pago y que como consecuencia de ello se ha resuelto el contrato.

6. **¿Considera usted que el Notario Público tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?**

Sí, porque el notario solo constata hechos.

7. **¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?**

La exigencia de la escritura pública encarece la contratación a pesar de que no es indispensable.

OBSERVACIONES:

Es propicia la oportunidad para agradecerle por su participación en la aplicación del presente instrumento de investigación, asimismo recordarle que toda la información proporcionada será exclusivamente para fines académicos, teniendo esta en estricta reserva a fin de evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. A la vez de ser el caso poder contar con su disposición y generosidad en investigaciones futuras.

Lima, 11 de junio del 2020



Marcos Enrique Conde Melendez
DNI 18089740

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Parte I: Información

INTRODUCCION:

Mediante el presente documento se le invita a participar en un estudio que está realizando mi persona CABANILLAS CASTRO JUAN DIEGO, estudiante de la Universidad Privada Cesar Vallejo, con código de alumno N° 7000016224 respecto a determinar la valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial. Ahora le voy a dar la información respectiva e invitarle a participar de esta investigación. Antes de decidirse puede hablar con mi persona, puede que haya algunas palabras que no se entienda, para lo cual le informo que estaré dispuesto a absolver y explicar cualquier duda que se derive del presente.

✚ ¿Cuál es el nombre del estudio?

Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial

✚ ¿En qué consiste el estudio?

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo, a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario. Para lo cual se analizará la doctrina, así mismo las normas tanto nacionales como internacionales respecto a la función notarial y los aspectos relevantes que determinan la valoración de la prueba en la ley 30933.

✚ ¿Cuál es la duración del estudio?

Es estudio referido tendrá una duración aproximada de 12 semanas, para lo cual dos veces por semana se tendrá la asesoría otorgada por la casa de estudios del investigador.

✚ ¿Quién es el responsable del estudio?

El responsable es el alumno Cabanillas Castro Juan Diego, quien realiza el estudio a fin de dar respuesta a una de las tantas polémicas que ha generado la vigencia de la Ley 30933 respecto a la valoración de la prueba.

✚ ¿Por qué se hace este estudio?

El estudio se realiza a fin de que del análisis de la ley 30933 se determine si se establece un procedimiento de la actividad de valoración probatoria, siendo que las partes acuden al mismo con sus medios probatorios a fin de que el director del procedimiento establezca la convicción para resolver el desalojo, así también de serlo, analizar esa competencia notarial que se estaría otorgando, no acorde con lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico.

Parte II: Formulario

El Dr. Gonzales Loli Jorge Luis, Especialista en Derecho, actualmente Notario de Lima en Notaria Gonzales Loli, con DNI N° 09533461y abajo firmante, ha sido **INFORMADO DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO:** "Valoración de la Prueba del Procedimiento de Desalojo Notarial" que de forma resumida consistirá en determinar si la Ley 30933 "Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial" a establecido expresamente los lineamientos para valorar la prueba y si es correcta la competencia que ha otorgado al notario para este fin.

Se le ha informado sobre los objetivos, los beneficios esperados y posibles riesgos derivados del estudio mencionado, siendo los referidos:

- Conocer los aspectos relevantes de la vigencia de la ley 30933 determinan la valoración de la prueba para otorgar el desalojo notarial.
- Conocer las limitaciones que estaría enfrentando la condición de "competencia jurisdiccional a los notarios", otorgada en la ley materia del estudio.

Asimismo, se le ha informado de que:

- Su participación en el estudio es voluntaria
- Se mantendrá en estricta reserva su nombre para cuidar su anonimato y evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. Sus datos se tratarán de forma confidencial
- Su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los investigadores o por el personal del centro residencial anteriormente mencionado.

Por lo cual el entrevistado entiende y acepta los anteriores puntos para lo cual firma el presente **CONSENTIMIENTO INFORMADO** a fin de participar en este estudio y entendiéndose el derecho a retirarse de la investigación en cualquier momento sin que eso afecte en ninguna manera las opiniones que se puedan emitir.

Lima, 15 de junio del 2020.



JORGE LUIS GONZALES LOLI
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA



GUÍA DE ENTREVISTA

Título de la investigación

“Valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial”.

Autor: Cabanillas Castro Juan Diego

Asesor: Mg. Lutgarda Palomino Gonzales

Datos de la Investigación

Fecha: 15.06.2020 **Hora:** 16:50

Lugar: Lima

Entrevistador: Cabanillas Castro Juan Diego

Entrevistado: Dr. Gonzales Loli Jorge Luis

Edad: 50 años **Cargo:** Notario

Centro Laboral: Notaria Gonzales Loli

Año de Experiencia: 28 años

Introducción:

La finalidad de la presente entrevista es determinar si existe valoración de la prueba dentro del procedimiento de desalojo con intervención notarial – Ley 30933. En tal sentido, el participante elegido, el cual forma parte de la controversia generada con la vigencia de la misma, siendo que están involucrados notarios, jueces de paz letrado y expertos en la materia, ostenta amplia trayectoria en materia de DERECHO PROCESAL CIVIL y/o DERECHO NOTARIAL” por lo que sus aportes serán de suma utilidad a fin de poder dilucidar la controversia que es parte de la problemática desarrollada en la investigación del autor.

El estudio en mención consiste como objetivo principal en determinar si dentro de la Ley 30933 “Ley que regula el procedimiento de desalojo con intervención notarial” se realiza valoración de los medios de prueba a fin de dar convicción al resolver la litis de desalojo y a la vez establecer si fue un acierto en la ley haber destinado esta actividad al notario.

Características de la entrevista:

Sus datos se tratarán de forma confidencial, manteniendo a elección y solicitud del participante su anonimato, esto quiere decir que nadie sabrá que usted ha participado. Su participación y respuestas serán solo para fines educativos.

La entrevista tendrá una duración aproximada de 20 min pudiendo ampliarse ante dudas y/o sugerencias del entrevistado.

Preguntas:

1. ¿Qué opinión le merece la puesta en marcha de la ley 30933 – Ley de Desalojo con intervención notarial en aplicación a los procesos de desalojo?

Bueno, la opinión es favorable en cuanto a los propósitos de permitir un desalojo más rápido, se ha probado que los desalojos, no obstante, de ser procesos sumarios, han dado por un tiempo promedio de 3 a 4 años según estadísticas de la misma corte suprema, eso está en la exposición de motivos de la ley respecto a la expedición de la ley. Ahora bien, creo que sin embargo no podemos hablar de una puesta en marcha todavía porque realmente la mayor cantidad de desalojos se van a producir apenas venciera el plazo normalmente de un año, la ley tiene justo un año esto se ha mezclado con el tema de la pandemia, así que todavía creo que no se ha podido apreciar en la práctica judicial y notarial una variedad de casos suficiente, todavía este tema empírico estaría un poco pendiente de evaluación. Y por otro lado la norma, si bien en su diseño conceptual tiene errores al confundir una fase previa notarial con una primera fase de un proceso que es incorrecto y además porque el efecto del desalojo lo tiene como un tema principal, cuando a mi concepto lo que debió haber hecho era otorgarle una medida cautelar de desalojo anticipada, eso lo podemos ver a través de las siguientes preguntas, pero me adelanto en lo que es mi opinión personal.

2. ¿Considera usted que fue un acierto de la ley 30933 haber otorgado competencia a los notarios para resolver los conflictos derivados del proceso de desalojo según nuestro ordenamiento jurídico?

Considero que no fue un acierto, porque la ley 30933 no nos ha otorgado la facultad de resolver conflicto. En el esquema de lo que viene a ser el desalojo con intervención notarial, el notario no resuelve ningún conflicto, lo que hace es hacer un acta en la cual constata que ha determinado la existencia de unas causales, y esa acta tiene mérito ejecutivo para iniciar un proceso judicial. El tema está que en el diseño de la 30933, una mala interpretación de la norma judicial podría partir que el juez inevitablemente ante un acta tiene que proceder con el desalojo, lo cual considero que no es así, porque el juez va a recibir el expediente completo y puede verificar distintas circunstancias y si no le genera convicción, no obstante, de que parecía que el texto va por otro lado, yo pienso que el juez podría válidamente denegar o señalar que debe cumplir algún requisito adicional. Por lo antes expuesto considero que ha sido un acierto otorgar competencia a los notarios para verificar la configuración de las causales de desalojo en un procedimiento de corto plazo como el establecido en la Ley 30933.

3. ¿Cree usted que la ley 30933 ha desnaturalizado la competencia notarial en asuntos no contenciosos?

Pienso que definitivamente el procedimiento que realiza el notario no es un asunto no contencioso, porque el notario no resuelve ni determina nada, y pienso más bien, esta es mi posición personal al respecto, que está mal que la norma lo haya incluido dentro del registro de asuntos no contenciosos. Le voy a poner un ejemplo más sencillo. El protesto, en el protesto un título valor está sujeto para poder someterse a ejecución cambiara, porque no está dispensado en protesto, a que el notario reciba un título valor, ese título valor notifique al presunto obligado, y si el presunto obligado no cumple al día siguiente el título se considera protestado y se procede con el proceso judicial. Ahora el protesto no es parte del proceso judicial de ejecución, es un requisito que va a tener para que el título valor pueda ir ahí, el juez va recibir y va a verificar que es un protesto, pero si no hay el protesto, ósea no hay protesto y requería protesto lo va a rechazar. Si tiene protesto, incluso tiene jurisprudencia en la cual un título protestado se ha indicado al juez que tenía vicios el protesto y no se ha llevado a cabo la ejecución. Usted no me dirá que el protesto es una fase del proceso de ejecución de obligación de dar suma de dinero. Es un acta notarial que constata un hecho notorio. Yo le invitaría que usted revise en la legislación española notarial, lo que son las actas de notoriedad. Ahora bien, acá el notario constata un hecho notorio que está establecido en el mismo contrato: 1. El contrato a fenecido porque no hay una renovación y la renovación solo puede ser por escritura pública y el pago solo en una cuenta. Se notifica a la otra parte, la otra parte no indica, no adjunta el documento de renovación o los voucher de pago, simplemente se deja constancia con merito ejecutivo, que aparentemente existen tales y cuales causales, eso no es un asunto no contencioso, el notario no determina nada. Pero esa acta tiene mérito ejecutivo para iniciar el proceso. Ahora que el proceso tal como está planteado en la 30933 prescinde ya, de toda etapa probatoria y toda cuestión, y lógicamente va a desalojar por razones de economía procesal y eso lo dice la norma, es otro tema, pero esto no es la parte notarial. Por eso la 30933 se equivoca cuando dice que es un asunto no contencioso de competencia notarial, no hay nada más contencioso que un desalojo. Pero también se equivoca que es una fase del proceso la parte notarial. La intervención notarial para ser un acta, es una fase previa del proceso que tiene adaptar y no es netamente probatoria y que otorga mérito de ejecución, como el protesto.

4. ¿Considera usted que la ley 30933 determina algún proceso en el caso de oposición para valorar la prueba?

Para efectos de hacer el acta de notoriedad, y no como un proceso porque no es un proceso reitero, obviamente hay criterios para valorar, pero más que un criterio procesalmente, la ley

30933 parte de signos de reconocibilidad muy claros: 1. El contrato de arrendamiento que de por sí no tiene una forma arreglada en la ley, tiene que ser hecho por escritura pública o formulario ambos notarial, su modificación tiene que ser de la misma manera, no puede ser de otra forma. Entonces, si usted quiere llamarle valoración a la prueba, a lo que yo llamo constatación de un hecho notorio, el notario va a verificar la escritura y el plazo, por ejemplo, en el tema del vencimiento del contrato, y va a notificar para que se le presente un documento igual, ósea no hay una libertad, por la ley señala que no se puede hacer modificaciones, y eso es un tema de prueba también es un tema legislativo, en cuanto al vencimiento del contrato. Ahora la falta de pago, el pago solo puede ser hecho en una cuenta, no puede ser a la mano, por compensación, dejado en un sobre, pagado en otra cuenta, etc. Si eso es así, lo único que puede el notario verificar, es si hay pagos en esa cuenta. Y si hay otras relaciones distintas, el notario no las puede apreciar, por no son materia de su constatación, y porque ese es el esquema de la norma. Ahora lo que, si hay un error, es que deberían permitir al notario que se ha designado, que tenga acceso a esa cuenta. Por recuerda que solo el titular, va podrá traer la documentación de la cuenta, ósea el arrendador, el mismo arrendatario si se le ha perdido el voucher, carece de legitimación para solicitar datos de una cuenta ajena, y eso puede tener varios problemas, porque por ejemplo reitero, se perdió el voucher, las cifras fueron pagadas en partes y en fechas diferentes, entonces el arrendador no le pone a disposición todos los datos de los pagos al notario, hay por ejemplo hay una limitación en las verificaciones, porque yo como notario no puedo acceder a la cuenta del arrendador si él no me lo permite, me dejo entender, ni tampoco el banco, entonces ahí hay un aspecto que la ley no se ha preocupado, y que parecería fácil de resolver pero en la práctica, todavía acuérdesese que la casuística es escasa, casi inexistente. Más que un tema de clásico proceso civil de la valoración de la prueba, que en nuestro sistema es de libre valoración de la prueba el procesal civil, pero que hay elementos de valoración y de utilización obviamente hay unos lineamientos para la constatación del hecho, pero muy limitados dentro de la misma naturaleza de tipo de proceso.

5. ¿Cree usted que la ley 30933 otorga al notario la función de valorar las pruebas a fin de dilucidar el desalojo en los casos de oposición?

No, cuando viene una persona y me muestra un documento que dice que es propietario de un inmueble, y yo verifico lo mismo para poder proceder a extender una escritura pública, estoy constatando una situación que es requisito, me dejo entender. Ósea todo operador jurídico la hacer una verificación en un procedimiento o proceso, hace una evaluación de algo, lo hace también, el funcionario administrativo, lo que pasa es que acá si la norma le acota más que un tema propiamente procesal, una constatación de lo que le llaman en

España, y por eso le digo si usted quiere nutrir un poco de profundidad a su tesis, revise en la ley notarial española y en el reglamento lo que llaman actas de notoriedad, en esas actas de notoriedad, el notario lo que hace es genera prueba, fíjese que no hace una valoración de la prueba, genera prueba que le va a permitir al juez resolver más rápido. Entonces obviamente todo operador jurídico al constatar una situación, hace una verificación pero que esa sea la misma que realiza el juez para fines procesales no, más bien yo estoy construyéndole una prueba, en este caso es un acta ejecutiva. Lo que pasa es que mucha gente, y ese es el error de los problemas fundamentales ha confundido la fase notarial con la fase judicial.

6. ¿Considera usted qué el Notario Público tiene las herramientas necesarias para valorar las pruebas presentadas en el proceso de desalojo notarial? ¿Por qué?

Con la acotación que lo que estamos partiendo es verificar los supuestos de hecho que están establecidos en la norma. En el caso del vencimiento de contrato el tema es bastante simple, se va a presentar un documento que dice que esto venció por ejemplo el 01 de junio, la única prueba que puede presentar una escritura o un formulario que diga que esto se prorrogó, si le llamamos valorar la prueba acreditar una modificación a la situación de hecho, es bastante sencillo y muy fácil para el notario, lo que hay que hacer bien es emplazar, notificar, porque si también notifico a la persona que se ha sometido a la competencia, tiene una prórroga y no la presenta, realmente ya es responsabilidad de ella. En la falta de pago considero que estamos en una situación un poquito más difícil, porque en principio el notario solo debería mostrarse, el arrendador dice que no le han pagado, la norma no exige que muestre el extracto de su cuenta o alguna formalidad, pero digamos que la muestra, el arrendatario va a tener que demostrar que ha pagado en esa cuenta, no en otra, ni a la mano, ni por un giro, ni porque hemos compensado deudas nada y allí va haber un pequeño problema, porque por ejemplo a veces los pagos se pueden realizar por puchitos, desordenadamente, puede ser de meses. Ósea no pague todo pague por partes; y para hacer un cuadro completo tendría que sacar extractos muy largos de repente el interesado no tiene, los voucher no tiene una formalidad clara, incluso se borran, entonces como el notario puede estar muy seguro de eso, el notario debería tener la posibilidad de pedir en virtud de este documento cuando se hace el proceso un informe al banco, solo por el requerimiento de esta cuenta, para estar seguro de que no había otro pago. Ahora más que eso el notario no debe meterse en aquellas cosas que no le fueron asignadas, y solo le fueron asignadas esas dos cosas, porque su competencia que realiza no es la misma que del juez. Por ejemplo, en este momento que se está produciendo una discusión si se debe o no pagar los arrendamientos, con el tema de la pandemia y el covid-19 y es cuestión donde se está utilizando equivocadamente la excesiva onerosidad, la teoría del riesgo, del incumplimiento

parcial por no permitir mantener el uso del bien en los arrendamientos de locales comerciales, esos temas no pueden ser vistos por el notario; en teoría el notario debería hacer su acta, pero eso sí puede ser revisado en sede judicial.

7. ¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el proceso de desalojo notarial con un adecuado proceso para garantía de las partes?

Creo que la ley debería ser modificada para que fuera más constitucional, pero el juez al momento de admitir debería revisar todos estos temas. Ahora que es lo que pasa, como se ha constatado que casi todo lo que va al poder judicial, aunque sea para un breve incidente demora años; han dicho no, el juez recibe califica los requisitos de solicitud y parecería que todo está probado con el Acta Notarial.. Lo que pasa es que lo que debieron decir es que ello sea una medida cautelar, la fuerza de esto debió dar lugar a una medida cautelar de desalojo de ejecución anticipada, lo cual es una medida prevista por ejemplo para el desalojo cuando el inmueble está abandonado, en la legislación ordinaria. El problema es dejar en posesión indebidamente durante demasiado tiempo a un arrendatario que no estaba pagando o cuyo contrato está vencido, y que va estar tres años más sin pagar. Ahora bien, si no hay una prórroga del arrendamiento en una escritura pública que podría alegar el supuesto arrendatario perjudicado por una mala valoración, igual en el caso de caso diferido o el arrendatario no tenga los voucher. El juez recibe el caso con una convicción bastante alta, pero si decimos que dejemos al arrendatario que pueda que probar algo bastante difícil. ¿Debería eso retardar el desalojo? Entonces usted dice no se está realizando la valoración de la prueba, quiere hacer la valoración de la prueba en vía judicial que es lo que se debería hacer, bueno si se presenta este procedimiento, se inicia un procedimiento en el que el juez va a citar, va hacer la audiencia, pero va a usted buscar una medida cautelar de desalojo anticipado, y después los que vayan a la audiencia ya desalojados, no va ser ni el 1% porque el 99% no tiene error, y obviamente el propietario al hacer el desalojo como medida cautelar, otorga a una caución, la contra cautela típica de una medida cautelar. Así el proceso diseñado, sin llamarle fase notarial al acta de notoriedad, sino simplemente acta previa de notoriedad para ejecución no tendría ningún cuestionamiento, el gran problema es que han hecho que como dicen “El camino está empedrado en buenas intenciones”. Han puesto una fase notarial que no es parte del proceso, han dicho que es un asunto no contencioso lo cual es falso, y después han elevado el desalojo a una simple recepción de la solicitud de verificación de los requisitos, cuando lo que debieron regular es una medida cautelar, y los que quisieran pedir el proceso una vez desalojados, poder tener la posibilidad de contestar, de hecho que actualmente aun la tienen porque ese desalojo es impugnabile pero sin efecto suspensivo ósea que eventualmente todavía podrían volver, es decir este desalojo no es la última cuestión, pero a mi criterio debería ser una medida cautelar.

OBSERVACIONES:

Es propicia la oportunidad para agradecerle por su participación en la aplicación del presente instrumento de investigación, asimismo recordarle que toda la información proporcionada será exclusivamente para fines académicos, teniendo esta en estricta reserva a fin de evitar cualquier prejuicio posterior por interés de opiniones jurídicas. A la vez de ser el caso poder contar con su disposición y generosidad en investigaciones futuras.

Lima, 15 de junio del 2020



The image shows a circular notary seal on the left and a blue ink signature on the right. The seal contains the text "JORGE LUIS GONZALES LOPEZ" at the top, "NOTARIO DE LIMA" at the bottom, and a central emblem with a scale of justice and a book. The signature is a stylized blue ink mark.

JORGE LUIS GONZALES LOPEZ
ABOGADO / NOTARIO DE LIMA

Anexo 2: Declaratoria de Originalidad del Autor



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO


Declaratoria de Originalidad del Autor/ Autores

Yo, Juan Diego Cabanillas Castro, egresado de la Facultad de Derecho y Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo sede Lima Este, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulado: “Valoración de la prueba del procedimiento de desalojo notarial”, es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiado ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicado ni presentado anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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, 13 de Julio del 2020

Apellidos y Nombres del Autor Cabanillas Castro, Juan Diego	
DNI: 43105814	Firma 
ORCID: 0000-0003-0489-3814	