



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Análisis del Proyecto de Ley N° 8078-2020-CR ante el Incumplimiento
de Contrato de Arrendamiento Rocio

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTORES:

Estela La Rosa, Edward Orlando (ORCID: 0000-0002-6365-6846)

Herrera Zarate, Rocio Isabel (ORCID: 0000-0003-4383-2790)

ASESORAS:

Mg. Ramos Gonzales, Ana Alejandra (ORCID: 0000-0003-3385-2982)

Mg. Saavedra Silva, Luz Aurora (ORCID: 0000-0002-1137-5479)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derechos de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil

TRUJILLO – PERÚ

2022

Dedicatoria

Agradecemos a Dios por habernos otorgado unas familias maravillosas, quienes han creído siempre en nosotros, dándonos ejemplo de superación, humildad y sacrificio, enseñándonos a valorar todo lo que tenemos. A todos ellos dedicamos la presente tesis, sobre todo a nuestros padres José y Lucy en el cielo, por parte de Edward y Luis e Isabel en la tierra, por parte de Rocío, porque han fomentado en nosotros el deseo de superación y de triunfo en la vida, lo que ha contribuido a la consecución del presente logro. Esperamos contar siempre con su valioso e incondicional apoyo.

.

Agradecimiento

Nuestro agradecimiento eterno a nuestra hijita Camilita Jazmín. Gracias por haber nacido y por estar en nuestras vidas, por haber llegado con todo tu entusiasmo y tu alegría. Gracias por ser quien eres, por ser tú, por hacer todas las cosas con buen ánimo y con responsabilidad.

Contigo hemos vivimos grandes aventuras y mucha diversión, pero también eres nuestro soporte en los momentos difíciles. Gracias Dios por hacerte nuestra hija

Al personal académico y administrativo de la Universidad Cesar Vallejo, a nuestra asesora Mg. Saavedra Silva Luz Aurora, quienes supieron impartir sus conocimientos, para hacer posible nuestra preparación profesional.

Índice de Contenidos

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de Contenidos	iv
Índice de Tablas.....	v
Resumen.....	vi
Abstract	vii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	11
3.1. Tipo y diseño de investigación:	11
3.2. Categoría, Subcategorías y matriz de categorización	11
3.3. Escenario de estudio	11
3.4. Participantes	12
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	13
3.6. Procedimientos	13
3.7. Rigor científico	14
3.8. Método de Análisis de información	14
3.9. Aspectos Éticos	15
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	16
V. CONCLUSIONES	34
VI. RECOMENDACIONES.....	35
REFERENCIAS.....	36
ANEXOS.....	0

Índice de Tablas

Tabla N° 01: Categorías y Subcategorías de la Investigación	11
Tabla N° 02: Categorización de los Entrevistados	12
Tabla N° 03: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 01	16
Tabla N° 04: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 01	17
Tabla N° 05: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 02	18
Tabla N° 06: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 02	19
Tabla N° 07: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 03	20
Tabla N° 08: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 03	21
Tabla N° 09: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 04	22
Tabla N° 10: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 04	23
Tabla N° 11: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 05	24
Tabla N° 12: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 05	25
Tabla N° 13: Resumen de respuestas de los entrevistados respecto de la pregunta N° 06	26
Tabla N° 14: Nivel de coincidencia, discrepancia e interpretación de cada entrevistado según la pregunta N° 06	27

Resumen

En este trabajo de investigación se manejó como objetivo general determinar la viabilidad del nuevo proceso de desalojo por incumplimiento de contrato dentro del Proyecto de ley N° 8078-2020-CR. Método, inductivo; diseño de investigación, teoría fundamentada; muestra no probabilística; muestra 5 participantes, la técnica empleada fue la entrevista, y como instrumento la guía de entrevista. Se analizó las guías de entrevista en forma individualizada, luego se realizó la integración de los hallazgos y sistematización de la información recaba para por última parte realizar el análisis e interpretación de los resultados de manera inductiva. Finalmente se concluyó que si bien es cierto el proyecto materia del estudio tiene buenas intenciones, el mismo no ha sido desarrollado considerando la realidad de las normativas ya existentes relacionadas al proceso de desalojo, puesto que pretende modificar normas jurídicas que tiene hasta el momento cierto éxito disuasivo y de aplicación para los problemas de inquilinos morosos y precarios, sobre todo el de allanamiento a futuro, el cual es el más utilizado y que mayor rol disuasivo cumple en la práctica, evitando así proceso que se dilaten y no se tengan resultados de recuperación de posesión de los inmuebles.

Palabras Clave: *contrato de arrendamiento, desalojo, competencia, policial, valor probatorio.*

Abstract

In this research work, the general objective was to determine the viability of the new eviction process for breach of contract within Bill No. 8078-2020-CR. Method, inductive; research design, grounded theory; non-probabilistic sample; sample 5 participants, the technique used was the interview, and the interview guide as an instrument. The interview guides were analyzed individually, then the findings were integrated and the information collected was systematized to finally perform the analysis and interpretation of the results in an inductive manner. Finally, it was concluded that although it is true that the project subject matter of the study has good intentions, it has not been developed considering the reality of the existing regulations related to the eviction process, since it intends to modify legal norms that have so far had some success. dissuasive and applicable to the problems of delinquent and precarious tenants, especially the future search, which is the most used and has the greatest dissuasive role in practice, thus avoiding processes that are dilated and do not have recovery results possession of real estate.

Keywords: *lease, eviction, competition, police, probative value.*

I. INTRODUCCIÓN

La afectación que han sufrido producto de la pandemia COVID 19 en tiempo de emergencia los contratos de arrendamiento, esto indudablemente debido a las restricciones y afectación económica que experimentan las personas al reducir sus ingresos, ha sido considerable conllevando a cifras alarmantes en su incumplimiento habiendo en muchos casos determinado una excesiva onerosidad en la prestación producto de la reducción a nivel económico de los sujetos contratantes debido a una situación inesperada e imprevisible, siendo que es de entender que la mayor problemática resalta en la gran carga procesal derivada de la acción de desalojo que en la mayoría de los casos demandan alrededor de diez años para ver la restitución del bien del arrendador, siendo el propietario la parte más perjudicada, pues de lo señalado en el Artículo 70 de nuestra carta magna: “La persona tiene derecho a tener una propiedad”, podemos resaltar que este derecho constitucional se ve restringido, pues en muchos casos los inquilinos por costumbre se quedan en el inmueble, y buscan quedarse el mayor tiempo posible, incluso usando la fuerza y agrediendo a los propietarios, no estableciéndose una determinada seguridad jurídica respecto al uso y disfruto de la propiedad

En la actualidad contamos con cuatro procesos de desalojo vigentes productos de los clamores incesantes de las deficiencias que presentaba lo tipificado en el CPC de 1993, con el fin de dar solución a una figura que atraviesa la búsqueda de optimizar los plazos y la seguridad jurídica

Ante este clamor de la parte afectada en la variedad de procesos de desalojo, al no tener una respuesta célere en la recuperación del bien y la satisfacción del propietario, el legislador con todas las buenas intenciones de crear un procedimiento más rápido y sin mucho tramite, ha propuesto proyectos de ley en donde se evidencia un total y grosero desconocimiento de la figura del desalojo y su actual regulación, generando cambios respecto al desalojo ya establecido dentro del Subcapítulo 4, capítulo 1, título III desde los artículos 585 al 596.

El proceso actual de desalojo, tiene como fin próximo solicitar en su etapa final el lanzamiento del poseedor, así está claro que el fin remoto será recuperar la posesión, siendo esta situación el resultado que busca el demandante y se va a

confirmar con el requerimiento de la parte vencedora al juez, con el fin que el poseedor, esto es el demandado, pueda dejar el bien, con el apercibimiento de recurrir a la fuerza del demandante y sus auxilios para la definitiva recuperación de la posesión del bien.

En lo que respecta a la posible aprobación del proyecto de Ley 8078-2020, el mismo pretender derogar dos de los cuatro procesos de desalojos vigentes, así derogaría el proceso de desalojo con cláusula de allanamiento a futuro, el más usado para restituir el bien frente a inquilinos que no pagan la renta cuyos contratos han vencido. Subsisten según este proyecto el proceso único de ejecución y el desalojo con intervención notarial. El proyecto asimismo pretender dar la misma valoración al desalojo derivado de la posesión precaria, frente al desalojo derivado de la falta de pago; siendo que si bien es cierto en ambos casos se pretende la restitución del bien, ambos tienen deferencias sustanciales en su tratamiento y valoración, por lo tomar ambos en un procedimiento administrativo policial resultaría peligroso, ya que la valoración probatoria dentro de un proceso no es una facultad del ente policial, resultando en su estructura dicho proyecto fuera de la realidad.

Por ello, el presente trabajo busca análisis el proyecto de ley N° 8087-2020-CR a fin de determinar si su posible aplicación se ajusta al marco normativo – doctrinario actual teniendo en cuenta que dicho proyecto nace como una solución a las diferentes controversias que derivan de la figura del desalojo, así también determinar el acierto o desacierto en su posible aprobación y si están encuadradas a la doctrina y legislación vigente.

Bajo este marco jurídico-normativo, surge el interés de la presente investigación, formulándose el siguiente problema general: ¿Es viable el nuevo proceso de desalojo por incumplimiento de contrato dentro del Proyecto de ley N° 8078-2020-CR?, asimismo los problemas específicos que se abordarán para estudiar la presente investigación serán los siguientes: 1. ¿Se encuentra enmarcado en el Proyecto de ley N° 8078-2020-CR dentro del ordenamiento jurídico-doctrinario peruano?; 2. ¿Es posible la actuación de la entidad responsable de realizar el desalojo según el Proyecto de Ley N° 8078-2020-CR?.

Esta investigación, basada en el análisis jurídico y doctrinario de la posible aprobación del Proyecto de Ley 8078-2020-CR y aplicación del nuevo

procedimiento de desalojo policial, este enmarcada en el derecho civil, por lo tanto está plenamente justificada, por la existencia de numerosa controversia en la aplicación de la figura del incumplimiento de contrato y su posterior desalojo, tanto a nivel doctrinario como normativo, como revisaremos y citaremos en el contexto del desarrollo teórico del presente proyecto.

Asimismo, es pertinente y trascendente, ya que, de la revisión del derecho y normatividad, saldrá la evidencia de las posibles incongruencias y errores que el legislador ha incurrido en las propuestas de estos proyectos, que en vez de mejorar puedan traer más o peores complicaciones.

Al tratarse de una categoría normativa, ju positivista, es una investigación de naturaleza cualitativa, la cual consideramos que es la más correcta, puesto que este procedimiento permitirá someter a los proyectos mencionados a un riguroso análisis jurídico, doctrinario y normativo, empleando las herramientas que para el fin nos proporciona la investigación cualitativa, dentro del paradigma interpretativo, apoyándonos para ello en el diseño hermenéutico y el método inductivo de análisis jurídico.

La existencia de abundante bibliografía, material doctrinario y teórico del tema, que pone de manifiesto aspectos relevantes de su tratamiento, así como interés y apoyo académico de los participantes por aclarar la concepción central puesta en discusión, así como del investigador con la institución promotora de la misma, hacen totalmente factible la presente investigación, para poder sugerir alguna propuesta la misma que se podrá obtener en la investigación desarrollada de la mano de los resultados.

El objetivo principal es: Determinar la viabilidad del nuevo proceso de desalojo por incumplimiento de contrato dentro del Proyecto de ley N° 8078-2020-CR.

Para ello, será necesario, preliminarmente, a manera de objetivos específicos:

- OE1: Analizar si el Proyecto de ley N° 8078-2020-CR se encuentra enmarcado dentro del ordenamiento jurídico-doctrinario peruano;
- OE2: Determinar si es posible la actuación de la entidad responsable de realizar el desalojo según el Proyecto de Ley N° 8078-2020-CR.

II. MARCO TEÓRICO

A fin de proporcionar el soporte y firmeza al presente trabajo de investigación, citaremos estudios previos relacionados al tema planteado a fin de aprovecharlos debidamente considerados como antecedentes tanto nacionales o internacionales que apoyaran al argumento esclareciendo contenidos involucrados

Alor (2018), en su tesis titulada “El proceso de desalojo por vencimiento del contrato de arrendamiento”, para obtener el título profesional de abogado tuvo como objetivo de investigación recomendar una solución rápida y proponer se incorpore aportes correctivos a fin de que el proceso sea ágil, rápido y eficaz. Fue un estudio explicativo y analítico, se analizó la legislación nacional, así como la ley N° 26872. Se concluyó que la normatividad actual respecto al proceso de desalojo está generando trabas a fin que el juzgador pueda resolver los conflictos derivados de este, teniendo en cuenta que su tramitación reviste un fin de formalismos generando que su incumplimiento produzca la nulidad, de la misma forma la actuación o misiva de los actuantes implicados dentro del poder judicial al generar demora en la tramitación del proceso están contribuyendo al retraso en su culminación.

Vásquez (2017), en su tesis titulada “La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano” para obtener el título profesional de abogado, tuvo como objetivo determinar la coherencia existente en la pluralidad normativa vigente respecto al proceso de desalojo en su causal de incumplimiento de contrato en el ordenamiento jurídico peruano. Fue un estudio de tipo básica, diseño teoría fundamentada, como técnica de recolección de datos se utilizó las entrevistas, análisis jurisprudencial y normativo, a fin de sistemáticamente lograr la interpretación de la pluralidad de normas que regular el proceso de desalojo. Concluyo que es correcto la existencia de incoherencia en la normatividad vigente que regula el proceso de desalojo ante el incumplimiento de pago de la renta pactada, teniendo en cuenta que la legislación actual aun no brinda una total solución al arrendador, sin otorgarle una seguridad en la recuperación del bien inmueble en el menor plazo posible, otorgándole un abanico de procesos que a la larga no satisfacen su pretensión principal.

Castilla (2021), en su tesis “La tutela jurisdiccional efectiva en los procesos de desalojo por ocupante precario con título fenecido en el contrato de arrendamiento”, estableció como objetivo el análisis de la afectación de la tutela jurisdiccional

efectiva en el proceso de desalojo derivada de la ocupación precaria con título fenecido. Fue una investigación cualitativa, de tipo básica, utilizo un diseño interpretativo dentro de la teoría fundamentada. Concluyó que si existe afectación a la tutela jurisdiccional efectiva en el proceso de desalojo por ocupación precaria con título fenecido, generada por la incorrecta aplicación del IV Pleno Casatorio Civil, en lo referente al establecimiento del impedimentos para conocer los procesos de desalojo por los jueces de paz letrado de existir requerimiento mediante carta notarial de la restitución del bien constituido el arrendatario en precario, por lo que se estaría vulnerando el derecho de los justiciables de la mano de la celeridad procesal en todo proceso.

García (2017) en su tesis titulada “La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”, describe como se entiende las cláusulas de desahucio insertada en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Desarrollo su investigación en un enfoque cualitativo, de tipo explicativo-descriptivo; diseño de teoría fundamentada. Concluyo que existe a nivel general el proceso de desalojo afecta el atributo del disfrute del bien inmueble por el propietario generando con esto toda una problemática suscitada. Así es notable la relación existente entre las deficiencias del cuerpo legal en correlación con los operadores de justicia, derivando a que el proceso sea lento y tedioso, por lo que apremia la urgencia de una reforma que genere una protección oportuna al derecho de la propiedad.

Jáuregui (2020) en su tesis “Análisis crítico de la política del proceso de desalojo en el Perú debido a su vulneración al derecho de propiedad”, Su objetivo fue el análisis fundamento del proceso de desalojo en los casos de arrendamiento por causal de vencimiento de contrato y falta de pago. Desarrollo su investigación de tipo dogmático-jurídica y socio jurídico. Su conclusión derivó en que si bien se entiende que uno de los factores del retardo judicial es la excesiva carga procesal lo cual no permite una celeridad de los procesos, también es claro que la regulación de la materia necesita mejorar y debe mejorar a futuro. Así también las regulaciones a futuro deben estar enmarcadas en la realidad latente al problema, las alternativas o propuestas deben contribuir a mejorar la situación; como es el caso del desalojo

notarial, que si bien es cierto puede reducir la carga procesal también resalta que dicho medio generaría mayores costos en su aplicación para el solicitante.

Romero (2019) en su tesis “Análisis de la ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo”, tuvo como objetivo el análisis de cómo influye en los procesos de desalojo este nuevo tipo de desalojo con intervención notarial. Realizo una investigación tipo explicativa – descriptiva y a su vez exploratoria, diseño teoría fundamentada, se utilizó como técnica de recolección de datos las entrevistas y el análisis documental. Concluyo que es viable que se utilicé otras técnicas procesales, vías o mecanismos de resolución de conflictos, para que pueda hablarse de un descongestionamiento real en carga procesal del órgano jurisdiccional por procesos materia de desalojo. Así es importante mencionar y tal como lo indica Montero (2014) proponer al Proceso Monitorio, el mismo que crea un título ejecutivo sin un proceso ordinario previo, solo basta que la parte interesada presente un documento para acreditar la deuda cumpliendo los requisitos de líquida, determinada, vencida y exigible.

Calvo (2021) en su tesis “El modelo de actuación policial español en materia de ocupación ilegal de viviendas”, para obtener el grado en Criminología y Seguridad, tuvo como objetivo analizar la actuación de las fuerzas de seguridad a nivel estatal, autonómico y local en España. Como instrumento de recolección de datos se analizaron las instrucciones y órdenes para regular las actuaciones en caso de ocupación, así también guías de entrevistas. Se concluye la necesidad de unificar la actuación policial para todas las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad de España, mediante un protocolo único. Así también es necesario la dote de conocimiento a los participantes respecto a ocupación ilegal de inmuebles mediante cursos teóricos prácticos con el fin de que no trasgredan derechos

Gonzales (2015) en su tesis doctoral titulada “Las diligencias policiales y su valor probatorio”. Realizo su investigación desde una cuádruple perspectiva legal, doctrinal, jurisprudencial y la experiencia profesional. El autor concluye que las diligencias preliminares realizadas por el ente policial son esenciales y son vitales para el proceso posterior, por lo que requieren se practiquen correctamente a fin de no encontrar vicios posteriores. Existe problema a nivel policial cuando este tiene

que discernir en determinar nula o no la prueba obtenida, o cuando una práctica policial pueda obtener una ilicitud de una prueba

Atencio (2018) explico su investigación en un análisis documental y de campo sobre valoración, el mismo que 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. Concluyo 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 fundamentado y motivando las decisiones para lo cual está preparado el Juzgador creando aceptación en la sociedad. Asimismo, recomendó prestar cuidado al distinguir las cualidades y aptitudes que el Juzgador debe asumir a fin de adoptar la mejor decisión en base a las convicciones al examinar las pruebas legales pertinentes conducentes y útiles. Gavancho, (2017) en su investigación “La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano”, para optar el título de abogado. Concluye que a nivel de la diversidad de normas que regulan al desalojo no existe una coherencia, esto conlleva a no brindar una determinada solución al arrendador, así también no le brinda seguridad en la recuperación del inmueble en los casos de falta de pago.

Una aproximación teórica y doctrinaria del tema, en primer lugar, referimos que se encuentra vinculado con la corriente jurídica Positivista, teniendo en cuenta que esta corriente filosófica y jurídica ha considerado que el derecho valido es el creado por la humanidad, en su proceso de socialización.

Gonzales (2019) refiere que normativamente la figura del contrato de arrendamiento en el C.C. de 1984 difiere hondamente de la romana como de la codificación inicial, que vinculaba a la locación conducción de cosas, servicios y obras. Así el actualmente ha quedado limitada a la cesión de uso de bienes conforme el Art. 1666 CC: “Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso del bien por cierta renta convenida”; presentando las siguientes características: es un contrato consensual, contrato de prestaciones reciprocas, es oneroso, conmutativo, de duración, de efecto obligacional. (p. 144)

Schreiber (2011) Una característica esencial del contrato de arrendamiento es su consensualidad, así dicho consentimiento produce en primer lugar la naturaleza del contrato, es decir por el cual se cede la temporalidad del uso del bien, el bien arrendado, ajustado a las características, la renta convenida, ya sea en periodos quincenales, mensuales u otros o forma de pago en dinero, especies o combinados; así también el tiempo de duración, ya sea determinada sin exceder de 10 años, o 6 si pertenece a entidades públicas o incapaces. (p.56)

Oviedo (2020) El sistema del Common Law considera que todos los contratos constituyen una promesa y van acompañados de una garantía, de manera que si el deudor incumple su promesa, es responsable por incumplimiento, sin que sea necesario separar las causas que lo generan, al distinguir entre imposibilidad, mora e incumplimiento positivo del contrato; y tampoco sea relevante establecer que el contrato se haya cumplido de manera tardía, o defectuosa, puesto que si no se cumplió con el resultado prometido, significa que no se observó la garantía, de lo cual resulta un incumplimiento. En este sistema, como consecuencia de haberse construido un concepto unitario de incumplimiento, se ha estructurado un sistema armónico de remedios. Estos aplican con cualquier contrato y a todo tipo de incumplimiento, aunque en ocasiones se reserve alguno de dichos remedios, como es la resolución, a que el incumplimiento sea esencial (p.112)

(Chrem, 2010) El contrato de arrendamiento dentro del código civil vigente de 1984, ha sido regulado de manera autónoma, teniendo un tratamiento totalmente distinto al del código de 1936, así, detallando, la primera modificación la encontramos en su denominación, así también una distinción relevante esta respecto a los contratos de locación de servicios y de obra. El derogado código de 1936 al igual que el código civil colombiano se incluía en dicho contrato la locatio-conductio ya sea de una cosa, servicio y obra acorde con el esquema romano (p.197).

Gonzales (2019) La resolución de contrato es un remedio que busca poner fin a la situación patológica de un contrato de prestaciones recíprocas en el que una de las partes ha ejecutado su prestación, y la otra no; por lo que el sistema construye la solución de liberar del vínculo a los dos contratantes, de tal suerte que el perjudicado pueda exigir la devolución de lo que había ejecutado. En el caso del arrendamiento, el mismo se resuelve ante el incumplimiento de pago de dos meses de renta y

continúa 15 días adicionales en esa situación; así también en el caso de periodos menores al impago de tres cuotas, viceversa en periodos mayores cuando no se pagó una cuota, y transcurren más de 15 días más. (p. 181)

Ledesma (2012) se define al desalojo como una pretensión de orden personal, la misma que busca la recuperación del uso y goce de un determinado bien inmueble, aquel que se encuentra ocupado por aquel que carece de título, ya sea por una obligación exigible por lo que es necesario la restitución o por tener carácter de precario. (p. 345)

Gonzales (2018) Entiéndase según el art. 585 del CPC como objeto de la demanda de desalojo a la restitución del predio, con características de espacio de la corteza terrestre, debidamente delimitado y susceptible de aprovechamiento. Así también, la ley permite que este tipo de proceso sirva para la restitución de bienes inmuebles, diferentes al predio, o de bienes muebles.

Pozo (2021) El proceso de desalojo, como lo conocemos en la actualidad, lamentablemente no ha tenido un desarrollo amplio y, sobre todo, concreto en los textos adjetivos antes mencionados. Si bien la norma actual (Código Procesal Civil de 1993) desarrolla el proceso de desalojo en los artículos 585 del CPC y siguientes, no es menos cierto que, con posterioridad a ello, se han publicado diversas leyes y decretos legislativos especiales que versan sobre desalojo, motivados principalmente por la búsqueda de una vía más eficiente, confirmándonos así que la redacción normativa desarrollada por el legislador primigenio, finalmente, no pudo hacer frente a la realidad. (p. 01)

Pasco (2019) Según el ordenamiento se ha establecido otro tipo de proceso de desalojo lo cual lo encontramos desarrollado en el decreto legislativo N° 1177 el cual ha establecido un régimen especial y facultativo para la aseguración jurídica del bien inmueble. Así es exclusivo para aquellos contratos de arrendamientos destinados para el uso de vivienda.

Polanco (2016) 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).

Diario El Peruano (2016) en su edición refiere que el desarrollo de la función policial necesita de conocimientos especializados, los cuales son adquiridos a través de la formación profesional y técnica. La formación integral, le permite una eficacia en su desempeño profesional, cultural, social y económico, generando disciplina, respeto, merito, ética, liderazgo y vocación al servicio público, así como el respeto a los derechos fundamentales.

Toro (2021) El servicio policial es de naturaleza pública y tiene como finalidad atender el interés general de la colectividad, mas no asuntos de naturaleza privada; los cuales, solo podrán ser atendidos de manera excepcional bajo la modalidad de servicios policiales extraordinarios, previo convenio y con personal de vacaciones, permiso o franco

Martin (1998) La función policial judicial tiene un carácter auxiliar, así comprende el auxilio brindado a los Juzgados y tribunales, así también al Ministerio Fiscal en la averiguación de los delitos. Competerá al requerimiento para prestarla por todos los miembros de la fuerza de seguridad.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación:

3.1.1. Tipo de Investigación: La investigación es de tipo básica, Quesada (2010), citado por Palomino (2019) refirió como la investigación que aporta conocimientos sin propósito alguno de aplicación inmediata. Llamada también como una investigación pura o teórica, teniendo como propósito realizar un determinado aporte al conocimiento científico y teorías. (Referencial 197)

3.1.2. Diseño de Investigación: El diseño de la investigación es teoría fundamentada, Hernández y Mendoza (2018) refieren que está relacionada con un contexto específico y su exposición aporta nuevas perspectivas sobre alguna anomalía., así también refiere que se produce una explicación general o teoría por parte del investigador respecto a un fenómeno, proceso o acción, aplicándose a un determinado contexto y desde la perspectiva dirigida de diversos participantes.

3.2. Categoría, Subcategorías y matriz de categorización

En la categoría 01, se definió al contrato de arrendamiento con las subcategorías: Incumplimiento de contrato, Tratamiento Procesal, Resolución de Contrato, en la categoría 02 El desalojo con las subcategorías: Proceso de Desalojo, Normatividad, Tipos de desalojo, y finalmente en la categoría 03 Función Policial con las subcategorías Naturaleza Jurídica, Actividad Policial, Valor Probatorio. En los anexos se considera la matriz de categorización.

3.3. Escenario de estudio

Hernández, Fernández y Batista (2014, p.376) refirió que es vital la elección del escenario ya que permite que las respuestas a las preguntas se ubiquen en espacio y tiempo. Para Otzen y Monterola (2017) para la investigación cualitativa el escenario es el muestro, el cual se da de la selección de situaciones, autores y lugares, muy diferente de una cuantitativa donde dicho muestreo dependerá del hallazgo que se va formando como parte de la investigación.

En cuanto al escenario, estará constituido por las Dependencias Policiales y Juzgados de Paz Letrado donde tendrá vigencia la aplicación del Proyecto de Ley 8078-2020-CR, ámbito donde se desarrollará este procedimiento administrativo de recuperación del bien inmueble como fin de la satisfacción del arrendatario.

3.4. Participantes

Hernández y Mendoza (2018, p.429) refirió que en determinados estudios para el buen desarrollo es requerido la opinión de expertos, lo cual nos permite postular hipótesis exactas, esto con recabar la información necesarios en el diseño de cuestionarios.

Los participantes del estudio se constituirán por lo tanto por los Comisarios encargados de la Dependencia Policial que deberán ejecutar el procedimiento administrativo según el citado proyecto, asimismo los Juzgados de Paz Letrados de lo cual según la normatividad actual tramitan la actividad procesal del desalojo. La norma no señala criterios de exclusión para ellos y por tanto son considerados participantes todo el conjunto de Comisarios y Jueces de Paz letrados. Asimismo, se contará con expertos en la materia, esto es, especialistas en Derecho Procesal Civil y Derecho Reales, con el fin de aportar al proyecto de investigación

EDAD	PROFESIÓN	CENTRO LABORAL	AÑOS DE EXPERIENCIA	FUNCIÓN	CANTIDAD
40 años	Policía	Comisaria	05 años	Comisario	03
40 años	Abogado	Poder Judicial	05 años	Juez de Paz Letrado	01
40 años	Abogado	Particular	10 años	Defensa Libre	01

Tabla 2: Caracterización preliminar de los participantes

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Palomino (2019) refirió que la utilización del muestreo no probabilístico en su desarrollo no se considera algún margen de error, por lo que en su desarrollo conjugara la función investigativa frente al objeto de estudio, usando el mismo criterio. (Referencial 614).

Hernández et al (2014, p, 190) refiere que las muestras en el enfoque cualitativo son de gran valor, ya que se logra la obtención de resultados, determinantes para el investigador generando riqueza para la recolección y análisis de datos.

Hernández et al (2018, p.449) entiéndase a las entrevistas como instrumentos de recolección de datos cualitativos, así su utilización se deriva cuando al investigador el problema a estudiar le es imposible observarlo en una investigación cuantitativa, siendo que para su análisis requería opiniones o perspectivas de participantes.

Como técnica de recolección de datos a utilizar en la presente investigación se desarrollará las entrevistas, el instrumento será la guía de entrevista, con cuestionarios semi estructurados, la misma que se aplicará a cada uno de los comisarios, a los jueces de paz letrados y a los especialistas en derecho procesal civil y derecho reales en materia de arrendamiento y desalojos.

3.6. Procedimientos

Hernández, et al (2018, p.465) refirió que los datos que se reciben de una recolección de datos no son estructurados en una investigación cualitativa, por lo que hay que darles una estructura. Hay una variedad de datos recibidos, consistentes en las observaciones del investigador y las narrativas recibas de los participantes.

En la investigación se seguirá el siguiente procedimiento: Recopilar la teoría, doctrina y normatividad del derecho civil, procesal civil y referida a los contratos de arrendamiento y desalojo, Aplicar y analizar las guías de entrevista individualizadas a comisarios, jueces de Paz Letrados y a especialistas, luego realizar la integración de los hallazgos sistematización la información recaba para por ultima parte realizar el

análisis e interpretación de los resultados de manera inductiva, a fin de como punto culminante plasmar la discusión de ellos mismos.

3.7. Rigor científico

En la presente investigación en lo referente a su desarrollo se estaría analizando en todas sus aristas la actuación policial frente a un nuevo procedimiento de desalojo acorde con sus funciones, teniendo en cuenta que se está tomando como una alternativa, pero que no tenga a la larga que concebirse como una vulneración de los derechos fundamentales propias del debido proceso frente al desalojo.

Suarez (2007) citando a Guba (1981) sostiene que el investigador requiere ver en retrospectiva aquellos resultados encontrados a fin de comprender el rigor teniendo en cuenta los cuatro criterios esenciales como son la credibilidad, transferibilidad y la confirmabilidad.

Castillo y Vásquez (2003, p 165) enunció que la credibilidad se va a lograr de la interacción del investigador con los participantes que derivan de las observaciones y conversaciones, haciendo que estos resultados sean verdaderos.

Hernández et al (2014, p 458) refirió que el criterio de la transferibilidad está en el uso que se les otorgue a los resultados dentro de una investigación aplicándolos en un contexto similar.

Castillo et al (2003) citando a Guba y Lincoln (1981) concluyo que el criterio de confirmabilidad determina a continuar la pista por parte de otro investigador con la finalidad de llegar a conclusiones iguales o similares.

3.8. Método de Análisis de información

Hernández, et al (2018, p.465) Dentro de la investigación de tipo cualitativo la recolección de datos y análisis van a realizarse en forma paralela y/o simultánea, así dentro del estudio, en el desarrollo de cada etapa, avance se 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) sostuvo que la triangulación de datos requiere que los métodos sean comparables entre sí, siendo que el método de la triangulación de datos estará orientada a verificar y comparar la información recopilada en diferentes etapas del estudio.

3.9. Aspectos Éticos

Hernández, et al (2014, p.407) enunció que es importante tener en cuenta para diseñar una guía de entrevista debemos tener en cuenta 3 aspectos los cuales son que sean prácticos, éticos y teóricos. Lo práctico, está dirigida a la entrevista, es decir que en su forma y su fondo sea clara y no llegue a malinterpretarse. Lo ético, está determinada a la exposición del punto de vista que dará el entrevistado, lo cual conllevará a reflexionar sobre las posibles consecuencias respecto a la entrevista. Y los teóricos están relacionada a la finalidad de la entrevista y su instrumento aplicado, ya que es la obtención de información necesaria y apropiada a fin de servir para el análisis y resultados.

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

- El instrumento usado será lo más estrictamente valido y confiable a fin de tener una buena base de recolección de los datos
- La muestra será seleccionada con la mayor transparencia, ya que de ella depende la veracidad de la información a analizar.
- Se mantendrá la estricta reserva de la información de los participantes, a fin de evitar perjuicios posteriores por las opiniones versadas.
- 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: ¿Considera Ud. un acierto jurídico la implementación del Proyecto de Ley 8078-2020-CR frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento?

EX1-1	EX1-2	EX1-3	EX2-1	EX3-1
Si bien la idea es buena, no se podría implementar puesto que la Policía es un ente dedicado a la investigación y la lucha contra la delincuencia, no nos encontramos capacitados para resolver como si lo están las entidades judiciales.	Si, por que empoderaría a la institución policial a que efectúe los desalojos en bienestar del ciudadano que es afectado por otras personas morosas	Es discutible, puesto que el Proyecto de Ley se centra en defender los derechos del propietario, pero descuida lo relativo a los derechos de los inquilinos y no podemos olvidar que nuestros derechos terminan donde comienzan los de los demás.	Si, bien es cierto las mejoras al proceso de desalojo por parte del legislador tienen todas las buenas intenciones, no creo que sea responsable dotar al ente policial, el cual no está preparado y tampoco cuenta con las herramientas jurídicas necesarias.	Considero un acierto, claro está la capacitación al personal policial para una efectividad de la norma y no sea una más del montón

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

Entrevistados	<p>Pregunta N° 1</p> <p>¿Considera Ud. un acierto jurídico la implementación del Proyecto de Ley 8078-2020-CR frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento?</p>
EX1-2	<p>Coincidencia:</p>
EX3-1	<p>Entrevistados, 2 y 5, coincidieron de la siguiente manera: En que el Proyecto de Ley 8087-2020-CR es un acierto en la medida que otorgaría un bienestar para el ciudadano la intervención del ente policial, sea este debidamente capacitado con el fin de dar efectividad a la labor a realizar.</p>
EX1-1	<p>Discrepancia:</p> <p>El EX1-1 (Entrevistado N° 1) indicó que si bien es cierto el proyecto es bueno por la celeridad que propone, la policía no está apta para dicha actividad, ya que su labor es más investigativa de delitos.</p>
EX1-3	<p>Comentario que coincide con el EX2-1 (Entrevistado N° 4) al referir que el ente policial no está preparado y tampoco cuenta con las herramientas jurídicas necesarias para realizar dicha labor.</p>
EX2-1	<p>El EX1-3 (Entrevistado N° 3) refirió que debe haber una equidad en la norma, no solo defender los derechos del propietario sino también de los inquilinos.</p>
	<p>Interpretación:</p> <p>Las buenas intenciones del legislador de poder acelerar los procesos de desalojo producto del incumplimiento de contrato mediante el proyecto en mención, conlleva a un debate si el ente policial con el cual se quiere efectivizar el proyecto cuenta con todas las herramientas jurídicas necesarias para su correcta aplicación, es indudable que la labor de la policía en nuestro ordenamiento jurídico está apegada a la investigación de delitos dentro del ámbito penal,</p>

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

Pregunta N° 02: ¿Considera usted que el Proyecto de Ley 8087-2020-CR no se ajusta al marco normativo doctrinario sobre procesos de desalojo por incumplimiento de contrato vigentes?

EX1-1	EX1-2	EX1-3	EX2-1	EX3-1
A mi entender, los procesos de desalojo, como todo proceso donde se discutan deberes y derechos, deben conllevar una primera etapa de investigación y una segunda etapa resolutive, puesto que sin ello por buscar beneficiar al arrendador podríamos afectar los derechos de los inquilinos arrendatarios y el proyecto de ley no contemple ello.	A mi punto de vista si se acoge al proyecto de ley puesto que es necesario salvaguardar los intereses de económicos y patrimoniales del ciudadano	Considero que no se ajusta al marco normativo existente, que deberían llevarse a cabo las modificaciones necesarias para adecuarlo y poder llevarlo a cabo de manera correcta	Hay que tener en cuenta que todo proceso civil deviene en una sentencia emitida por un Juez, mediante este proyecto de ley se pretende darle poder resolutive a la policía a fin de mediante su análisis proceda al lanzamiento, lo cual no se estaría ajustando tanto normativa ni doctrinariamente.	Considero que el proyecto aún necesita de algunas modificaciones en el fondo a fin de que en la práctica no termine en fracaso normativo.

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

Entrevistados	Pregunta N° 2 ¿Considera usted que el Proyecto de Ley 8078-2020-CR no se ajusta al marco normativo doctrinario sobre procesos de desalojo por incumplimiento de contrato vigentes?
EX1-3 EX2-1 EX3-1	<p>Coincidencia:</p> <p>Entrevistados 3, 4 Y 5 coincidieron en afirmar que el proyecto en mención no se ajusta al actual marco normativo doctrinario, debiendo realizarse las modificaciones necesarias, teniendo en cuenta que la policía carece de poder resolutivo a fin de proceder con la etapa de lanzamiento según las fases establecidas en el ordenamiento jurídico peruano.</p>
EX1-2 EX1-1	<p>Discrepancia:</p> <p>El EX1-2 (Entrevistado N° 1), refirió que todo proceso debería adecuarse a una etapa de investigación y una etapa resolutiva.</p> <p>El EX3-4 (Entrevistado N° 4) Que el proyecto si se acoge al marco normativa doctrinario ya que en esencia esta salvaguarda los intereses económicos y patrimoniales del ciudadano</p>
	<p>Interpretación:</p> <p>La mayoría de entrevistados opta por una modificación sustantiva en el proyecto puesto que no es una de las facultades de la policía una etapa resolutiva a nivel de procesos judiciales siendo que ellos cumplen a nivel penal una etapa de investigación preliminar con lo que desnaturalizaría su actividad.</p>

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

Pregunta N° 03: ¿Cree usted que el legislador estaría acertando mediante el proyecto de Ley 8078-2020-¿CR, al eliminar dos de los procesos de desalojo vigentes? ¿Por qué?

EX1-1	EX1-2	EX1-3	EX2-1	EX3-1
<p>No estaría acertando, porque no se toma en cuenta muchas causas que podría darse para que la cura sea más mala que la enfermedad. Al sustituir el proceso único de ejecución de desalojo establecido y el desalojo con intervención notarial y a la vez derogando el proceso de desalojo con cláusula de allanamiento futuro, que es hoy por hoy el proceso más recurrido para restituir el bien frente a inquilinos que no pagan o cuyos contratos han vencido.</p>	<p>Creo que, si es un acierto por que definitivamente estaría desahogando la carga laboral que tiene el poder judicial y proceder con un desalojo de manera mediata daría una tranquilidad al demandante o al denunciante más rápido, más eficaz y obviamente ya no llegaría al poder judicial sino simplemente se resolvería en una primera instancia desahogando totalmente la carga laboral del poder judicial</p>	<p>Considero que no debería derogarse ningún tipo de proceso de desalojo que se encuentre aplicando actualmente, debemos recordar que cada caso tiene sus propias características y mientras más opciones tengamos a mano para resolver un conflicto de intereses es mejor.</p>	<p>Entiendo que desde querer darle competencia a la policía a fin de actuar en la resolución de un proceso de desalojo ya por ende es un desacierto, más aún querer eliminar dos de los procesos más usados actualmente deviene en innecesario.</p>	<p>La idea del legislador de unificar la normatividad referente al desalojo es buena, lo malo es querer crear una norma con el desconocimiento total de la realidad tanto jurídica como normativa.</p>

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

Entrevistados	<p>Pregunta N° 3</p> <p>¿Cree usted que el legislador estaría acertando mediante el proyecto de Ley 8078-2020- ¿CR, al eliminar dos de los procesos de desalojo vigentes? ¿Por qué?</p>
EX1-1	<p>Coincidencia:</p>
EX1-3	<p>Entrevistados 1, 3, 4 y 5, coincidieron en referir que no es un acierto por parte del legislador pretender eliminar dos de los procesos de desalojo vigente, ya que esta cura con el mero desconocimiento de la realidad jurídica- normativa va a terminar siendo peor de mala para la enfermedad, los procesos vigentes son acertados cada uno con sus propias características, siendo que el problema no está en su estructura sino en su aplicación.</p>
EX2-1	
EX3-1	
EX1-2	<p>Discrepancia:</p> <p>Este Entrevistado N° 02 discrepó en cuanto a que considera un acierto, teniendo en cuenta que con este nuevo proceso se estaría desahogando la carga procesal del poder judicial, otorgando consigo un proceso célere para el demandante.</p> <p>Interpretación:</p> <p>Si tomamos en cuenta que el referido proyecto para ser eficaz en su aplicación necesita de cambios en su estructura, que de por ende uno de ellos en debate es la competencia al ente policial, esto implica un desacuerdo en eliminar tajantemente dos de los procesos de desalojo más usados sin primero tener claro la funcionalidad de la posible aprobación del proyecto.</p>

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

Pregunta N° 04: ¿Considera usted que es un acierto del Proyecto de Ley 8078-2020-CR, al haber otorgado competencia al ente policial, para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo, ¿según nuestro ordenamiento jurídico?

EX1-1	EX1-2	EX1-3	EX2-1	EX3-1
Se tendría que capacitar gente en el tema de Desalojo Policial y eso conlleva a un cargo de trabajo y un gasto presupuestal. El fin del Proyecto de Ley es bueno porque da prioridad al propietario de recuperar su bien. Cómo hace hincapié al artículo 70 de la Constitución, la persona tiene el derecho a tener una propiedad. Pero el enfoque de la ley falta un análisis más exhaustivo.	Considero que es un acierto haber otorgado esa facultad a la policía nacional del Perú para poder resolver problemas de conflicto social como son los desalojos en primera instancia y como repito evitar carga laboral en el Poder judicial	Considero que sí, puesto que la entidad policial suele tener más cercanía con los vecinos que los entes jurisdiccionales, y por ende podría ser un mejor mediador para resolver este tipo de conflictos. Actualmente considero que contamos con la logística y la capacidad operativa para llevar a buen término esa nueva misión, de ser aprobada.	Considero que el proyecto está encaminado al incumplimiento de contrato por falta de pago, hecho que debería regularse de mejor manera, por ende, necesita unos ajustes. Existen ordenamientos jurídicos donde está permitida la actuación y constatación policial para efectos del desalojo por falta de pago.	La competencia policial va más a la investigación y constatación de hechos, lo que pretende la ley es otorgar poder resolutivo y sumado a esto realizar el lanzamiento, no olvidemos que, a pesar de los 4 tipos de procesos de desalojo actuales, aun subsistente las controversias y más aún la diferentes trabas en su aplicación.

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

Entrevistados	Pregunta N° 4 ¿Considera usted que es un acierto del Proyecto de Ley 8078-2020-CR, al haber otorgado competencia al ente policial, para resolver conflictos derivados del proceso de desalojo, ¿según nuestro ordenamiento jurídico?
EX1-2	Coincidencia:
EX1-3	Se considera como un acierto, teniendo en cuenta que disminuye la carga procesal del poder judicial, así también la entidad policial tiene más cercanía con la población resultando ser un mejor mediador para resolver los conflictos derivados del incumplimiento de contrato y posterior desalojo.
	Discrepancia:
EX1-1	El entrevistado N° 1 discrepó al referir que el proyecto no tiene un buen estudio y análisis de la realidad, así también conllevaría a un mayor gasto presupuestal para la entidad policial.
EX2-1	
EX3-1	Asimismo, el entrevistado N° 2 refirió que la ley está bien encaminada, pero debería regularse de mejor manera, así también existen países donde está permitida la actuación y constatación policial para efectos de un posible desalojo por falta de pago. El Entrevistado N° 4 refirió que la policía no puede tener facultades de un juez para resolver controversias.
	Interpretación: Es indudable que como acierto a la competencia que pretender otorgarle el proyecto a la policía para resolver y disponer del desalojo no se ajusta al ordenamiento jurídico, más aún pretender crear un nuevo proceso de desalojo, sin mediar que contamos con 4 tipos de desalojo que hasta la fecha los mismo no han demostrado efectividad.

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

Pregunta N° 05: ¿Considera Ud. que el ente policial tiene las herramientas técnicas-jurídicas necesarias para efectivizar la posible implementación del Proyecto de Ley 8078-2020-CR?

EX1-1	EX1-2	EX1-3	EX2-1	EX3-1
<p>Cómo la pregunta que antecede, considero que se necesita personal preparado en el tema de desalojo y a la vez que no tomen o se ponga a la policía como un ente de justicia. Ya que, según la ley, el comisario tendrá la responsabilidad de dictaminar y analizar las pruebas que presente tanto el propietario como el inquilino, poniendo el peligro la decisión final.</p>	<p>Considero que la Policía Nacional, es una institución muy bien implementada con respecto a conocimientos jurídicos en el ámbito del desalojo, y si no fuese así se realizar capacitaciones a las unidades especializadas en este tipo de ámbito, creo que una especialización no llevaría más de seis a siete meses, para poder tener personal capacitado para proceder con los desalojos y el tema de la investigación previa</p>	<p>La entidad policial no solo se compone por personal operativo y/o administrativo, actualmente contamos también con oficinas de asesoría legal y con los abogados y la logística necesarios para ello.</p>	<p>Considero que, desde el punto de vista de las herramientas técnicas – jurídicas, puede contar con dichas, pero a fin de poder dar la constatación de hechos mas no resolver si procede o no el desalojo, puesto que la valoración y análisis de prueba requiere un conocimiento que lo tiene los jueces, ya que tiene la función de impartir justicia establecida en la constitución.</p>	<p>Al no tener la competencia para este tipo de procesos, no podemos hablar de contar con las herramientas necesarias para impartir justicia en este tipo de procesos.</p>

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

Entrevistados	Pregunta N° 5 ¿Considera Ud. que el ente policial tiene las herramientas técnicas-jurídicas necesarias para efectivizar la posible implementación del Proyecto de Ley 8078-2020-CR?
EX1-2	Coincidencia:
EX1-3	Consideran que la policía nacional tiene las herramientas jurídicas necesarias para poder efectivizar una posible aprobación del proyecto en mención, con capacitaciones para su aplicación y su correcto uso puede ser una herramienta más usada para efectos de desalojo
	Discrepancia:
EX1-1	El entrevistado N° 01 discrepó incidiendo que, el personal policial no se encuentra preparado a fin de ser un ente de justicia, ya que se tendrá la responsabilidad de dictaminar y valorar pruebas.
EX2-1	
EX3-1	Asimismo, el entrevistado N° 04 refirió que no se cuenta con las herramientas para resolver desalojo y aún más valorar prueba más lo único que realizaría sería constatación de hechos.
	Interpretación
	No se puede comparar la labor de investigación o constatación de hechos del ente policial con la función de justicia que realizar los jueces a fin de determinar el mejor derecho.

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

Pregunta N° 06: ¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el Proyecto de Ley 8078-2020- ¿CR, con un adecuado proceso para garantía de las partes?

EX1-1	EX1-2	EX1-3	EX2-1	EX3-1
<p>Para mi humilde opinión, consideraría que la ley sea analizada por expertos y a la vez se plasme a la realidad de nuestra población. Porque analizando el proyecto, confunde dos conceptos el desalojo Derivado de la posesión precaria, frente al desalojo Derivado de la falta de pago. Quien va a verificar si se pagó o no la renta, y si se contaba con un contrato escrito. El pago de realizó en efectivo y no existe manera de probar a la policía de tal condición. Que tratamiento se dará al inquilino cuyo contrato ha vencido...</p>	<p>Creo que la única modificación sería empoderar más a la institución policial para que tenga el manejo y control y este tipo de proyectos como es el desalojo en primera instancia, y que se dé una buena capacitación a las unidades especializadas que se encargarán de este tipo de desalojos</p>	<p>Como lo manifesté en la primera pregunta, no se trata solo de defender a una de las partes, pensemos en todos los involucrados y busquemos la manera de evitar los abusos que se podrían generar.</p>	<p>Considero que el legislador debería dar prioridad a mejorar las leyes referidas al desalojo por incumplimiento de contrato, más que crear controversias en proponer más de lo mismo.</p>	<p>Debería dentro del proceso creado por este proyecto adherirse un ente resolutivo que en este caso es el poder judicial que apruebe lo constatado por la policía dando fe y veracidad de los hechos.</p>

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

Entrevistados	Pregunta N° 6 ¿Qué modificaciones consideraría usted necesarias para que se cumpla plenamente el Proyecto de Ley 8078-2020- ¿CR, con un adecuado proceso para garantía de las partes?
EX1-1	Coincidencia:
EX1-2	El proyecto de ley sea revisado por expertos en la materia a fin de que se plasme en la realidad actual, asimismo se dota a la institución policial de capacitación a fin de que
EX3-1	tenga el efectivo manejo del proceso, quedando en este la fase de investigación y constatación del hecho para ser presentado ante un juez y sin mero trámite se resuelva para proceder con el lanzamiento
	Discrepancia:
EX1-3	El entrevistado N° 3 discrepó refiriendo que debería haber equidad para ambas partes dentro de este proceso de desalojo, siendo que una posible ley así lo regule
EX2-1	El entrevistado N° 4 refirió que más que modificar, el legislador debe dar prioridad a las ya existencias a fin de mejorarlas y haya mejora en su trámite.
	Interpretación:
	Si bien es cierto hay mucho por evaluar en el proyecto en mención, que es indudable que el legislador tiene las mejores intenciones de mejorar y dar celeridad a un clamor social, esto no implica crear mayores controversias en la resolución de los mismo.

4.2. Discusión

Relacionado al objetivo general que considera determinar la viabilidad del nuevo proceso de desalojo por incumplimiento de contrato dentro del Proyecto de ley N° 8078-2020-CR, podemos indicar respecto de las entrevistas aplicadas, que si bien el proyecto nace como una respuesta al clamor ciudadano debido a la demora judicial de los procesos de desalojo por incumplimiento de contrato, este nuevo proceso denominado proceso de desalojo administrativo policial, el cual dota de competencia a la entidad policial a fin de recabada la documentación por parte del propietario por el supuesto atraso del pago, tenga que actuar como un ente de justiciable, valorando las pruebas y otorgando un plazo al inquilino a fin de cancelar o proceder al lanzamiento. El proyecto dando la razón al análisis de su viabilidad dirige la actuación policial a la una mera constatación para luego proceder al lanzamiento, sin tener en cuenta los derechos de los inquilinos, sin trámite alguno a la oposición que de ellos pueda derivar. Ahora bien, teniendo en cuenta la pluralidad existente en la actualidad de los tipos de desalojo, el proyecto deviene en muchas falencias y vacíos que no se ajustan al marco normativo y doctrinario, en primer lugar, porque la entidad policial no actúa como un juez decisor de la Litis, mas siendo lo correcto es un ente de apoyo dentro de un proceso judicial. Así también por las particularidades del proceso judicial de desalojo por incumplimiento de contrato, pretender reducirlo a un mero trámite administrativo a una entidad no preparada para esto ya de por hecho está generando un acto lesivo al ordenamiento jurídico, puesto que la entidad policial no tiene las facultades de valoración de la prueba y más aún la resolución del conflicto si procede la oposición de la otra parte.

Este hallazgo obtenido por el cuadro de resultados de cada entrevistado se asemeja a lo que sostuvieron Vásquez (2017), Alor (2018), García (2017), al concluir la deficiencia normativa vigente que regula el proceso de desalojo, siendo que a la fecha no existe una solución clara en el abanico de procesos sin satisfacer su pretensión principal, esta pluralidad está generando trabas en el juzgador dándoles formalismos al proceso generando demora, deficiencias en el cuerpo legal que deberían ser subsanadas a fin de dar la celeridad para lo cual se requiere una reforma de los procesos que generen una oportuna protección

al derecho de la propiedad. Estos hallazgos y estudios anteriores nos conducen al mismo punto que si bien es cierto el legislador en sus buenas intenciones pretende crear un nuevo tipo de procedimiento de desalojo, este debería ajustarse al ordenamiento jurídico vigente a fin de no caer en falencias, esto con el fin de no caer en las mismas controversias que en la actualidad contamos con los procesos ya vigentes, si por ende estos ya generan retrasos e inseguridad para el propietario porque se vuelven engorrosos y de plazo de solución indeterminado; querer dar solución a la enfermedad con un nuevo proceso que ya en su estructura presenta vacíos y falencia va a genera a su aprobación un rechazo tanto de los operadores como los beneficiados.

Ledesma (2012) ha define al desalojo como una pretensión de orden personal, la misma que busca la recuperación del uso y goce de un determinado bien inmueble, aquel que se encuentra ocupado por aquel que carece de título, ya sea por una obligación exigible por lo que es necesario la restitución o por tener carácter de precario. (p. 345), así Pozo (2021) refirió que el proceso de desalojo, como lo conocemos en la actualidad, lamentablemente no ha tenido un desarrollo amplio y, sobre todo, concreto en los textos adjetivos antes mencionados. Si bien la norma actual (Código Procesal Civil de 1993) desarrolla el proceso de desalojo en los artículos 585 del CPC y siguientes, no es menos cierto que, con posterioridad a ello, se han publicado diversas leyes y decretos legislativos especiales que versan sobre desalojo, motivados principalmente por la búsqueda de una vía más eficiente, confirmándonos así que la redacción normativa desarrollada por el legislador primigenio, finalmente, no pudo hacer frente a la realidad. (p. 01), teorías que fortalecen lo referido a que los doctrinarios si bien es cierto hay una búsqueda de acelerar este tipo de procesos, esto no debe mediar en crear nuevos procesos que no están acorde con la realidad y mucho menos con la normatividad actual y la doctrina.

En suma, la controversia respecto a este proyecto de ley que pretende instaurar un nuevo proceso de desalojo por incumplimiento de contrato, desde su inicio no genera confianza, por ser un procedimiento no ajustado a la realidad procesal de un desalojo, así mismo es indudable que el ente policial tal como el proyecto

pretende dotarlo de herramientas jurídicas no se ajusta a nuestro ordenamiento por lo que su viabilidad en su aplicación se determina ineficiente y no durable.

Respecto al objetivo específico N° 01 que es analizar si el proyecto de ley N° 8078-2020-CR está enmarcado dentro del ordenamiento jurídico – doctrinario peruano. Se observa de los entrevistados que el legislador al pretender mediante este nuevo procedimiento de desalojo policial derogar dos de los procesos actuales de desalojo más usados que en la práctica tanto para los operadores del derecho como para los justiciables son los más utilizados a fin de lograr la restitución del bien, se deriva de un desconocimiento total de la realidad tanto jurídica como normativa. Desde un punto de vista jurídico, el ente policial en nuestro ordenamiento es un sujeto de apoyo procesal, así equiparándolo dentro de un proceso penal este realiza una labor de investigación preliminar para luego ser analizada por el fiscal para formular acusación, dentro del proceso civil es un apoyo para constatar hechos, así el proyecto pretende otorgarle competencia no solo para realizar dichas labores sino también para actuar como un ente resolutorio y decisorio con el fin de proceder el desalojo y dar paso al lanzamiento del mismo, Así también este proyecto ha obviado dentro de su procedimiento la etapa de la valoración de la prueba y la oposición que pueda darse dentro del mismo, para lo cual el ente policial no está facultada por no ser una competencia establecida, para lo cual el proyecto no brinda ninguna respuesta generando con esto aún más controversia. Entrando al plano doctrinario, los especialistas del derecho refieren al desalojo por incumplimiento de contrato como una Litis derivada por el no pago de la renta pactada por parte del arrendatario lo que genera la respuesta inmediata del arrendador para requerir el pago y de persistir acudir a instancias judiciales. En el Perú se manejan 4 tipos de desalojo, en los cuales media la oposición que es la respuesta del arrendatario de poder sustentar su incumplimiento que es presentado ante el juez decisor de la causa, ente embestido tanto por la constitución como por la ley para dar solución a los conflictos ya que cuenta con las herramientas necesarias jurídicas para valorar las pruebas de ambas partes y poder dar solución al conflicto.

Así también en su investigación Jáuregui (2020) y Atencio(2018) aciertan en concluir 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 fundamentado y motivando las decisiones para lo cual está preparado el Juzgador, así también es importante prestar cuidado al distinguir las cualidades y aptitudes que el Juzgador debe asumir a fin de adoptar la mejor decisión en base a las convicciones al examinar las pruebas legales pertinentes conducentes y útiles. Así también es viable que se utilicé otras técnicas procesales, vías o mecanismos de resolución de conflictos, para que pueda hablarse de un descongestionamiento real en carga procesal del órgano jurisdiccional por procesos materia de desalojo. El proyecto en análisis requiere una modificación con el fin de ajustarse a la normatividad peruana, esto con el único fin de que si bien es un clamor dar una solución célere a este tipo de procesos conlleva de la mano a tener un efectivo uso del derecho y no atente con el debido proceso para el justiciable.

Así también Pasco (2019) refirió que en los casos de contratos de arrendamiento que contengan cláusula de allanamiento a futuro a fin de solicitar la restitución del bien por conclusión del contrato o falta de pago y en el determinado lugar no haya notario público, la juez recibida la demanda de desalojo debería notificarla al arrendatario para que en el plazo de seis días pueda presentar su oposición respectiva según su defensa. (p.314), esto es claro que siendo este proceso uno de los más utilizados para la restitución del bien y así como todo proceso judicial la otra parte tiene derecho a la defensa más aun a la oposición por la cual espera una respuesta por un ente que tenga las facultades para poder evaluar y decidir respecto a la resolución del conflicto.

Respecto al objetivo específico N° 02 que es determinar si es posible la actuación de la entidad responsable de realizar el desalojo según el Proyecto de Ley N° 8078-2020-CR, teniendo la base de las respuesta de los entrevistados, esta entidad cuenta con herramientas que si bien en los procesos actuales de desalojo se ha dotado para participar en la etapa de lanzamiento, aun con sus

falencias que ha ocasionado su actuación, tener el proyecto que otorgarle una actuación ya no solo de apoyo sino de ente juzgador con poder decisión que de su constatación puede resolver el conflicto de incumplimiento de contrato y derivarlo a un desalojo genera controversia, en la razón que el mismo no está dotado de las herramientas jurídicas para resolver conflictos más aun cuando esta actuación que se pretende otorgar no se ajusta a su competencia otorgada mediante la constitución política del Perú, Artículo 166. Este proyecto genera controversia ya que si bien es cierto ante incumplimiento de contrato sería fácil constatar ya se la falta de pago o conclusión del contrato, en la práctica se ha podido ver las diferentes argucias que utiliza el arrendatario a fin de no ser desalojado, lo cual en la diversidad de procesos que como abanico tiene el arrendador ha devenido en engorroso y lentos en su actividad procesal. Dicho esto, en la práctica y no siendo el proyecto claro para la tramitación del proceso ajustado a la realidad problemática que tienen los procesos de desalojo, la actuación policial va a devenir en deficiente, puesto que no se ajusta a sus actividades y de ser aprobada su aplicación puede generar abusos de autoridad que en la larga pueden devenir en otros procesos que pueden agravar la situación. Si bien es cierto este proyecto del legislador tiene todas las intenciones de mejorar y reformar el proceso de desalojo, a fin de dar celeridad y eficacia al mismo, se debería apuntar más a estudiar los ya existentes con el fin de unificarlos en un solo proceso que conlleve a una respuesta oportuna al clamor de la parte afectado dentro del incumplimiento de contrato de arrendamiento, no crear un procedimiento que conlleven a crear mayor caos, que si bien es cierto el problema en este tipo de procesos yace en la etapa procesal, por los retrasos a nivel del poder judicial, a fin de resolver la Litis, y no solo sobrepasar esta etapa para darle celeridad solo al lanzamiento como pretende el referido proyecto.

Así también Gonzales (2015) y Calvo (2021) aciertan en que las diligencias preliminares realizadas por el ente policial son esenciales y son vitales para el proceso posterior, por lo que requieren se practiquen correctamente a fin de no encontrar vicios posteriores. Es indudable que la actuación policial sin las herramientas tanto teóricas como jurídicas puede derivar en actuaciones con vicios posteriores, así lo refieren los autores al decir que su actuación como

apoyo para proceder a un proceso posterior es vital pero no como un decisor del proceso que conlleve a una resolución final.

Así también Martín (1998) refirió que la función policial judicial tiene un carácter auxiliar, así comprende el auxilio brindado a los Juzgados y tribunales, así también al Ministerio Fiscal en la averiguación de los delitos. Competerá al requerimiento para prestarla por todos los miembros de la fuerza de seguridad, a la par Toro (2021) refirió que el servicio policial es de naturaleza pública y tiene como finalidad atender el interés general de la colectividad.

Así, en suma, es indudable que la actuación policial que pretende otorgar el proyecto ha de generar controversia y más aún generar discordia entre la normativa y la realidad que conlleve a agravar aún más la solución del conflicto.

V. CONCLUSIONES

1. Se considera que si bien es cierto el proyecto materia del estudio tiene buenas intenciones, el mismo no ha sido desarrollado considerando la realidad de las normativas ya existentes relacionadas al proceso de desalojo, puesto que pretende modificar normas jurídicas que tiene hasta el momento cierto éxito disuasivo y de aplicación para los problemas de inquilinos morosos y precarios, sobre todo el de allanamiento a futuro, el cual es el más utilizado y que mayor rol disuasivo cumple en la práctica, evitando así proceso que se dilaten y no se tengan resultados de recuperación de posesión de los inmuebles.
2. La probable aprobación de este proyecto de ley en su estructura y aplicado a la realidad no se ajustaría al marco normativo actualmente utilizado en los procesos de desalojo por incumplimiento de contrato, puesto que no se ajusta en relación a que otorga facultades a la policía en una controversia que se debe previamente determinar si el interesado tiene las condiciones necesarias, además de confundir dos supuestos jurídicos del desalojo derivado de la falta de pago y la posesión precaria en el arrendamiento. La valoración de la prueba no puede recaer en la policía pues no es competente para dicha función.
3. Si bien existe buena intencionalidad del legislador, el ente policial si bien puede ayudar a ejecutar la medida respectivo, no tiene competencia para decidir acerca de la valoración de pruebas que otorgan las partes involucradas, siendo que en la actualidad no hay muchos procesos de investigación policial con sustentación fuera del análisis jurídico que justamente es lo que se necesitaría ante una posible implementación del proyecto de ley indicado.
4. Del análisis derivado de las entrevistas realizadas a los sujetos involucrados en el proyecto de ley en controversias, la posible aplicación es un desacierto por parte del legislador, que, en buena forma de buscar una solución celeré a los procesos de desalojo por incumplimiento de contrato al clamor de la parte agraviada, el mismo está generando controversias a no estar ajustado a una realidad jurídica – normativa manejada actualmente en el Perú.

VI. RECOMENDACIONES

Más que instaurar una adecuación de proceso se debería buscar unificar los mecanismos de desalojo existentes para que se coadyuven entre sí, incluyendo además una necesaria intervención del ente policial en la cadena de ejecución del proceso de desalojo.

A nivel legislativo generador de las leyes que regulan las actividades entre privados, es vital tener un conocimiento de la realidad jurídica de la mano de las controversias normativas para que más que la solución del clamor social derive en fines políticos, sea una verdadera solución jurídica y cubra las lagunas y vacíos jurídicos existentes.

A pesar que actualmente contamos con 04 tipos de procesos de desalojo que en la práctica han generado aciertos y desaciertos para las partes involucradas en un incumplimiento de contrato de arrendamiento, el legislador debería evaluar dichas situaciones a fin de unificar en un solo proceso dando la solución que se busca, que sea un proceso, rápido, eficaz, y efectivo.

No es un acierto la aprobación del proyecto en análisis más aún si se pretende con el mismo eliminar aquellos que actualmente son los más usados por las partes procesales en aras de buscar una solución, la función policial en el desarrollo de estos procesos aplicados a la actualidad queda en buenos términos en el apoyo que brinda para la etapa de lanzamiento.

REFERENCIAS

- Alor Gonzales, D. H. (2018). El proceso de desalojo por vencimiento del contrato de arrendamiento (Título Abogado). Universidad San Pedro.
- Vásquez Gavancho, J. J. (2017). La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano (Título Profesional de Abogado). Universidad Cesar Vallejo.
- Castilla Cabezudo, J. L. (2021). La tutela jurisdiccional efectiva en los procesos de desalojo por ocupante precario con título fenecido – contrato de arrendamiento (Título Profesional de Abogado). Universidad Cesar Vallejo.
- García Barrera, D. K. (2017). La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria (Título Profesional de Abogado). Universidad Cesar Vallejo.
- Jáuregui Sánchez, O. D. (2020). Análisis crítico de la política del proceso de desalojo en el Perú debido a su vulneración al derecho de propiedad (Grado de Bachiller en Derecho). Universidad Católica San Pablo.
- Romero Orozco, R. A. (2019). Análisis de la ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo (Título Profesional de Abogado). Universidad Cesar Vallejo.
- Calvo Rey, N. (2021). El modelo de actuación policial español en materia de ocupación ilegal de viviendas.
- Gonzales Jiménez, A. (2015) Las diligencias policiales y su valor probatorio. Tesis Doctoral. Universidad Rovira I Virgili – Tarragona.
- 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
- Hernández Sampieri R., Fernández Collado, C., Baptista Lucio, M. (2014) *Metodología de la Investigación*, Sexta Edición, McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. México D.F.
- Hernández, R. (2018). *Metodología de la Investigación*. México. D. F. 6ª edición. Editorial Mc Graw Hill.
- 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_

Rueda, D (2017). *El círculo hermenéutico... El círculo de la comprensión*. SP. Ed. Analéctica.

Gonzales Barrón, G.H. (2019). *Función Notarial y proceso especial de desalojo* Primera edición, Editora y Librería Grijley.

Oviedo Albán, J., & Vidal Olivares, A. (2020). El concepto unitario de incumplimiento en el moderno derecho de contratos. *Vniversitas*, 69.
<https://doi.org/10.11144/Javeriana.vj69.cuim>

Chrem, J. B. (2010). *El contrato de arrendamiento*. Pontifica Universidad Católica del Perú,
<file:///C:/Users/Yorlit/Desktop/TESIS%20CONTRATOOO/LIBRO%201.df>

Gavancho, J. J. (2017). "La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. Universidad César Vallejo,
http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/15374/Vasquez_GJJ.pdf?sequence=1.

Ledesma, M (2012). *Mecanismos procesales del Usucapiente frente a la reivindicación*. Estudios de la Propiedad

Pasco Araujo, A (2019) *El poseedor precario: Un enfoque doctrinario y jurisprudencial*. Primera Edición. Gaceta Jurídica.

Pozo Sánchez, J (2021) *El tratamiento del desalojo en el Perú, Pasión por el Derecho LP*. <https://lpderecho.pe/el-tratamiento-del-desalojo-en-el-peru/>

Polanco, C. (2016) *Arrendamiento y Desalojo, doctrina, jurisprudencia y casuística*. Arequipa, Perú. Cromeo Editores.

Diario oficial del bicentenario el peruano (2016). Decreto legislativo No 1267. Recuperdo de <http://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-de-lapolicia-nacional-del-peru-decreto-legislativo-n-1267-1464781-2/>

Toro Hurtado, Robin (2021) *Naturaleza pública de la función policial: A propósito de los requerimientos de auxilio policial para fines particulares*. La ley, el ángulo Legal de la noticia. <https://laley.pe/art/12231/naturaleza-publica-de-la-funcion-policial-a-proposito-de-los-requerimientos-de-auxilio-policial-para-fines-particulares>

Martin Pallin, J.A. (1998) Actuación policial ante la averiguación de la verdad en el proceso penal. Especialidades de la prueba ante el jurado. EGUZKILORE.

ANEXOS

Anexo 1: Cuadro de operacionalización de las variables

N°	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CRITERIO 1	CRITERIO 2	CRITERIO 3
1	Contrato de Arrendamiento Gonzales (2019)	Incumplimiento de contrato Oviedo (202)	Definición	Naturaleza Jurídica	Normatividad
		Tratamiento procesal Chern(2010)	Oportunidad de pago	Duración	El arrendador y arrendatario
		Resolución de Contrato Gonzales (2019)	Por falta de pago	Por cumplimiento de plazo	Por sentencia judicial
2	Desalojo Ledesma (2012)	Proceso de Desalojo Gonzales (2018)	Definición	Naturaleza Jurídica	Contrato de Arrendamiento
		Normatividad en Procesos de Desalojo Pasco (2019)	Código Procesal Civil	Ley 30201	Ley 30933
		Tipos de Desalojo Pozo (2021)	Desalojo Express	Desalojo Notarial	Desalojo Legislativo 1177
3	Función Policial Diario el Peruano (2016)	Naturaleza Jurídica Toro (2021)	Publica	Interés de la colectividad	Carácter social
		Actividad Policial Martin (2018)	Decreto legislativo 1267	Decreto Supremo N° 003-2017-IN	Servicios Extraordinarios
		Valor Probatorio Policial Hernández (2010)	Las diligencias policiales	La constatación Policial	

Anexo 2: Proyecto de Ley N° 8078-2020-CR



Proyecto de Ley N° 8078/2020-CR

HECTOR JESUS ARIAS CACERES

"Año del
del Perú: 200 años de Independencia"



PROYECTO DE LEY QUE DEROGA LOS ARTICULOS 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y QUE CREA UN NUEVO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POLICIAL DE DESALOJO.

El Congresista de la República HECTOR JESUS ARIAS CACERES, Integrante del Grupo Parlamentario Nueva Constitución, en el ejercicio de las facultades que confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con lo establecido en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

El Congreso de la República

Ha dado la ley siguiente:

I. PROYECTO DE LEY

POR LO TANTO, EL CONGRESO
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

PROYECTO DE LEY QUE DEROGA LOS ARTICULOS 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y QUE CREA UN NUEVO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POLICIAL DE DESALOJO.

Art. 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene crear un nuevo procedimiento administrativo policial y derogar el procedimiento judicial establecido en el Código Procesal Civil en los artículos 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596.

Artículo 2. Se crea el nuevo procedimiento de desalojo policial

Crease el nuevo procedimiento administrativo de desalojo policial.

Artículo 3. De la legitimidad:

Ostentan legitimidad las siguientes personas:

1. El propietario, que tiene derechos inscritos en Registros Públicos.
2. El posesionario con Certificado de Posesión Municipal con fecha cierta más antigua.
3. La persona jurídica, privada o estatal que tenga derechos inscritos en Registros Públicos.

Artículo 4. Del procedimiento:

- a) El propietario, posesionario, persona jurídica privada o estatal, enviará una Carta Notarial al inquilino o al posesionario del inmueble o del bien rustico, para que cumpla con el pago de los alquileres pactados, otorgándole el plazo de 48 horas, si el inquilino omitiera el pago, el requirente quedará habilitado para presentar una solicitud a la Comisaría Sectorial, la cual una vez recibida en forma inmediata, el Comisario notificará por escrito al inquilino y adicionalmente pegara en la pared una copia de la notificación para que en el plazo de 24 horas cumpla con el pago de los alquileres, al cual se levantara el acta de pegado de notificación, y en caso de no cumplir con la intimación al pago de alquileres, la Policía Nacional del Perú previa elaboración de un plan de operaciones, procederá al desalojar a todos los ocupantes sacando todos los bienes de los inquilinos a la calle, otorgando la posesión al propietario, posesionario, persona jurídica o persona jurídica estatal.
- b) En caso de posesionario precario de efectuará el mismo procedimiento del párrafo anterior.



CONGRESO
REPÚBLICA



Firmado digitalmente por:
GONZALEZ CRUZ Moises FAU
20161746126 soft
Motivo: VOTERO TITULAR DE
R. O
Fecha: 14/07/2021 18:27:23-0300

HECTOR JESUS ARIAS CACERES

"Año del
del Perú: 200 años de independencia"

- c) En los terrenos agrícolas, con siembra o sin siembra se seguirá el mismo procedimiento del inciso a, debiendo de notificar adicionalmente a los propietarios o poseionarios contiguos que se agregaran al expediente administrativo de desalojo policial.
- d) En los terrenos rústicos, se seguirá el mismo procedimiento del inciso a, debiendo de notificar adicionalmente a los propietarios o poseionarios contiguos que se agregaran al expediente administrativo de desalojo policial.



Firmado digitalmente por:
MAMANI SARRICA JIMALI
FIR 94818013 hard
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 14/07/2021 14:17:07-0300



Firmado digitalmente por:
GONZALEZ CRUZ Moises FAU
20161746126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 14/07/2021 16:27:0588



Firmado digitalmente por:
ARAPA HOGUE Jesse Ofredo
FAU 28161749129 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 15/07/2021 07:58:04-0700



Firmado digitalmente por:
RAMOS ZAVANA RUBEN FIR
25720195 hard
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 14/07/2021 15:53:35-0300



Firmado digitalmente por:
BARTOLO ROMERO MARIA
ISABEL FIR 71006240 hard
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 15/07/2021 11:36:02-0500