



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo  
notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADO

**AUTOR:**

Orellana Mallcco, Américo Vladimir (ORCID: 0000-0001-7786-0648)

**ASESOR:**

Mg. Riveros Tolentino, Edy Leonardo (ORCID: 0000-0002-6556-569X)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil  
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos.

LIMA – PERÚ

2022

## **DEDICATORIA**

A Dios, por bendecir mis días, por darme sabiduría; a mi madre, por su amor, comprensión incondicional y por enseñarme a nunca rendirme; a mi hermana, por llenarme de alegrías cuando más lo necesito. A mi mentor Dr. Severino Barzola C. por la guía y las enseñanzas a lo largo de mi carrera profesional.

### **AGRADECIMIENTO**

A mi asesor Mg. Edy Leonardo Riveros Tolentino por compartirme todo sus conocimientos y consejos, durante el desarrollo de la investigación. A la Universidad Cesar Vallejo, por brindarme la oportunidad de lograr mi sueño de ser abogado.

## 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 .....	6
III. METODOLOGÍA .....	18
3.1. Tipo y diseño investigación .....	18
3.2. categorías, subcategorías y matriz de categorización.....	19
3.3. Escenario de estudio.....	21
3.4. Participantes.....	21
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección .....	22
3.6. Procedimiento .....	23
3.7. Rigor científico.....	24
3.8. Método de análisis de datos.....	25
3.9. Aspectos éticos .....	27
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	28
V. CONCLUSIONES .....	45
VI. RECOMENDACIONES.....	46
REFERENCIAS.....	47
ANEXOS .....	52

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	matriz de categorización.....	19
Tabla 2	caracterización de los sujetos .....	22
tabla 3	cuadro de validación de instrumento 1 .....	24
tabla 4	cuadro de validación de instrumento 2 .....	25
tabla 5	cuadro de validación de instrumento 3 .....	25
tabla 6	resultados del objetivo específico 1 .....	29
tabla 7	resultados del objetivo específico 2.....	30
tabla 8	resultados del objetivo específico 3.....	32
tabla 9	técnica revisión de fuente doctrinaria .....	33
tabla 10	técnica revisión de fuente normativo .....	34
tabla 11	compendio y resultados final del trabajo de investigación .....	36

## RESUMEN

La presente tesis titulada análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, tuvo como propósito de investigación determinar si, es factible amparar, mediante el interdicto de retener la posesión frente a perturbaciones, originados por un desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho, 2022.

Para cuyo efecto se acudió al enfoque cualitativo, con tipo de investigación básico, El diseño de investigación perteneció a la teoría fundamentada. A fin de poder conseguir los objetivos bosquejados, se aplicó la técnica de la entrevista, asimismo la técnica de análisis doctrinario y normativo, los mismos que fueron destinados a la demostración de los supuestos. Las personas para la aplicación de la técnica entrevista estuvo constituida por 05 abogados con especialidad en civil y notarial, 01 notario público; asimismo para la aplicación de la técnica análisis doctrinario, se tomó como referencia 07 autores de renombres nacionales, especializados en materia civil; también, para la aplicación de la técnica análisis normativo, se tomó como referencia el artículo 921 del código civil, el artículos 606 del código procesal civil y 03 sentencias casatorias, emitidos por la Corte Suprema del Perú. Para la técnica de la entrevista se aplicó el instrumento denominado guía de entrevista, compuesta por 6 preguntas; y para la técnica del análisis doctrinario se utilizó el instrumento denominado, guía de análisis doctrinario, de la misma forma para la técnica de análisis normativo, le correspondió el instrumento denominado guía de análisis normativo; los mismos que sirvieron para recoger información y responder a las preguntas de investigación de la presente tesis.

El presente trabajo de investigación concluye en que es factible amparar la posesión frente perturbaciones o inquietaciones, derivados por un desalojo notarial, en consecuencia, el poseedor cuanta con protección jurídica para acudir al órgano jurisdiccional y solicitar una garantía jurídica, en defensa de su posesión.

Palabra clave: interdicto, perturbaciones, desalojo, poseedor

## **ABSTRACT**

The present thesis entitled legal analysis of the injunction to retain regarding the notarial eviction, had the purpose of investigation to determine if it is feasible to protect, through the injunction to retain possession against disturbances, caused by a notarial eviction, in the judicial district of Ayacucho, 2022.

For which purpose the qualitative approach was used, with a type of research oriented to understanding. The research design belonged to the grounded theory. In order to achieve the stated objectives, the interview technique and doctrinal and normative analysis were applied, the same ones that were destined to verify the assumptions. The population for the application of the interview technique was constituted by 05 lawyers with a specialty in civil and notarial, 01 notary public; Likewise, for the application of the doctrinal analysis technique, 07 authors of national renown, specialized in civil matters, were taken as reference; Also, for the application of the normative analysis technique, article 921 of the civil code, article 606 of the civil procedure code and 03 cassation sentences, issued by the Supreme Court of Peru, were taken as reference. For the interview technique, the instrument called interview guide was applied, consisting of 6 questions; and for the doctrinal analysis technique, the instrument called doctrinal analysis guide was used, in the same way for the normative analysis technique, the instrument called normative analysis guide corresponded; the same ones that served to collect information and answer the research questions of this thesis.

The present research work concludes that it is feasible to protect the possession against disturbances or concerns, derived from a notarial eviction, consequently, the possessor has legal protection to go to the court and request a legal guarantee, in defense of his possession.

Keywords: interdict, disturbances, eviction, possessor.

## I. INTRODUCCIÓN

A continuación, vamos aproximarnos al tema denominado “análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022”; para ello es importante precisar que los interdictos posesorios resguardan la posesión como hecho y no como derecho, cuya sentencia resuelve temporalmente respecto de la posesión existente, con exclusión del derecho en sí, tanto para conservar o recobrar, las propiedades muebles inscritos o inmuebles.

En ese sentido conviene señalar que, en el ámbito mundial, para el Derecho Romano los interdictos, se consideran una forma de proteger la posesión, cuya potestad recae en el pretor, para que uno de los demandantes poseyera momentáneamente la posesión de la propiedad en litigio y evitar aprietos hasta examinar con mayor discernimiento y pruebas acerca del derecho de posesión o del de propiedad. Asimismo, la Convención de Derecho Internacional Privado (código de Bustamante) en su artículo 123, señala lo siguiente: se establecen por la legislación del juzgado los métodos y procedimientos disponibles para que se conserve en posesión del poseedor despojado, perturbado o privado de su posesión, están determinados por la ley judicial en virtud de los recursos o acuerdos judiciales o de sus consecuencias. De la misma forma el Código Civil Alemán, en su artículo 861, instituye que, si el poseedor es privado del derecho de posesión por un hecho arbitrario, conseguirá solicitar la reposición de su bien contra aquella persona cuya posesión sea ilegal. Este derecho acabara cuando la posesión despojada posea ilícito respecto al tenedor actual o a su antecesor, y se haya derivado del año anterior próximo.

De la misma forma se tiene, el ámbito regional, donde tenemos al Derecho Chileno, para ellos los interdictos, son un proceso especial a través el cual el tenedor de un bien o un derecho requiere del Estado le resguarde su derecho posesorio ante una privación, perturbación o el perjuicio, derivado de una obra antigua o nueva que le afecte, por tal motivo, se toma las acciones cautelarias necesarias, mientras concluya el procedimiento; ahora bien para la legislación Mexicana, los interdictos son acciones posesorias, enfocado al amparo de la posesión, destinado a recuperar o retener hecho de poseer, cuya acción



posesoria se tramitan a través un juicio ordinario civil, cuya formalidad contiene la admisión de la demanda y contestación; así mismo, el código de procedimiento civil del estado de Bolivia, señala que el interdicto de despojo concierne hacia el despojante, sus herederos y coautores, aun cuando son titulares del inmueble, de acuerdo al principio él título, no justifica el despojo, y aun cuando el despojante procure haber realizado por órdenes de terceros; finalmente el código de procedimiento civil de Argentina, narra: Los interdictos sólo podrán pretender, para obtener, retener, recobrar la posesión o la tenencia, y para paralizar una obra nueva.

De igual manera se tiene el ámbito local, para ellos comenzaré citando a Torres (2021), que define al interdicto, como acciones judiciales civiles, sumarios, cuya prueba es restringida únicamente a la posesión, destinados a enmendar transitoriamente respecto a la posesión actual del bien, con abstención del derecho, como para conservar o recobrar. Así mismo el fondo de la defensa judicial transitoria o temporal de la posesión a través del interdicto es evitar la violencia de la persona quien perdió su derecho a la posesión, realice justicia por su propia cuenta, además de salvaguardar y reponer la paz social. Ahora bien, nuestro Código civil en el artículo 921 del Código Civil indica que todo poseedor de propiedad muebles inscritos o inmuebles puede acogerse a las acciones posesorias y los interdictos. Por lo tanto, mediante las acciones posesorias, que son procesos judiciales que permite proteger el derecho a la posesión; por su parte, a teves de los interdictos, se ampara el hecho de la posesión; finalmente es importante resaltar lo señalado por Vásquez, Mariano para Legis.pe, quien relata, que el veredicto del IV Pleno Casatorio Civil; y su trato respecto a la diligencia del desalojo notarial existe una estrecha relación, con los presupuestos que se han desarrollado de alguna manera en dicha sentencia plenaria casatorio, motivo por el cual, para concebir el inconveniente del propietario contra poseedor precario, esta sentencia propone un fin practico al concepto de precariedad en el Perú, pero obviando enlazar la manera concreta al poseedor precario con el ilegítimo. Bajo la presunción de inquilino precario, la Corte Suprema sentó como antecedente la necesidad de fallar a favor del

emplazante en los procesos de desalojo, cuando el emplazado no pudiera demostrar la posesión del inmueble o su derecho a poseerlo.

Finalmente el propósito de el siguiente investigación, tiene como propósito analizar la relación jurídica entre el interdicto de retener frente al desalojo notarial, básicamente se pretende examinar si existe vulneración al derecho de poseer un bien inmueble, mediante un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, toda vez que el legislador, a través del Decreto Legislativo N° 30933, otorga facultades al Notario Público para celebrar un procedimiento de desalojo notarial, cuyo el fin, es disminuir la carga procesal y acelerar el proceso de desalojo en los orgasmos jurisdiccionales en caso de contratos de arrendamiento.

Por este motivo que en mi investigación planteo el siguiente problema general: ¿Cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022?; asimismo, se presenta nuestros problemas específicos: teniendo como problema específico 1 ¿Qué importante resulta ser la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022? De la misma forma se tiene el problema específico 2 ¿qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022?, y finalmente el problema específico 3 ¿Qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022?

La presente investigación se justifica de forma teórica, porque pretende crear un instrumento epistemológica y un antecedente académico que favorecerá a explicar, el ámbito del interdicto de retener, sobre las decisiones y acciones derivadas del desalojo notarial, que permita la defensa legal del quien ejerce la posesión de buena fe. Asimismo, se tiene la justificación práctica, porque permite solucionar los problemas generadas entre la posesión del arrendatario de buena fe, frente a un desalojo notarial, a través del interdicto de retener, como mecanismo de defensa posesoria. De la misma forma la

justificación metodológica, porque se utilizó el enfoque cuantitativo de tipo básico, igualmente el nivel de investigación es exploratorio, además la técnica que se utilizó es entrevista además del análisis doctrinario y normativo, y su instrumento la guía de entrevista, la guía de análisis doctrinario y la guía de análisis normativo, finalmente se trabajó con el diseño denominado la teoría fundamentada. También se tiene la justificación legal, porque concurre la necesidad de asistir a mejorar el contexto incierto del interdicto de retener que se fundamenta, en el artículo 606 del Código Procesal Civil y el desalojo notarial bajo el Decreto Legislativo N° 30933.

De la igual forma se tiene, el objetivo general planteado fue: Explicar cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. Asimismo, el objetivo específico 1 se refiere a: explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. Por otra parte, el objetivo específico 2 se refiere a: explicar qué protección jurídica otorga del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. Y finalmente, el objetivo específico 3, que refiere a: aplicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022.

De la misma manera se tiene como supuesto general, que relata: El interdicto de retener, es un mecanismo de defensa del derecho de la posesión frente a posible perturbación o inquietaciones al bien inmueble en posesión, por terceras personas, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. A su vez, tenemos como supuesto específico 1, El interdicto de retener es importante en cuanto a su aplicación porque otorgan garantía legal al poseedor que tenga título legítimo, frente a la perturbación o inquietaciones en su posesión pacífica y pública. De la misma forma, se tiene como supuesto específico 2, el interdicto de retener otorga protección jurídica, al poseedor que tenga un justo título, frente a perturbación o inquietaciones, que cause un desalojo notarial., posteriormente se tiene el supuesto específico 3, Los interdictos posesorios tienen como alcance jurídico, otorgar garantía jurídica al poseedor que cuente con un contrato de

arrendamiento con cláusula de allanamiento, frente a perturbaciones de un desalojo notarial.

## II. MARCO TEÓRICO

El trabajo de investigación ejecutado, se han asociado trabajos que fueron desarrollados con anterioridad, en dos diferentes vertientes, como nacional e internacional, para ello se ha tomado en consideración los trabajos más notables que me permite delimitar la categoría de los interdictos y el desalojo notarial.

En ese sentido, se tiene como antecedente de la investigación, a Pacaya y Sandoval (2020) con la tesis para optar el título de abogado denominado, "*La indebida apreciación de las pruebas y el desconocimiento de la posesión en el interdicto de retener, en la casación 1255-2014, Ayacucho*", quienes entablaron como propósito: identificar la inadecuada evaluación de las pruebas y la inobservancia de la posesión en el interdicto de retener, en la sentencia casatorio N.º 1255-2014, Ayacucho; además, se empleó la metodología, en el nivel de investigación teórica explicativa, el modelo de estudio es el no experimental; teniendo como resultado: los autores antes mencionados precisaron que dicha jurisprudencia materia de investigación, se encuentra acorde a los otros veredictos judiciales, al difundir que la evaluación de pruebas, es una forma de brindar seguridad jurídica fundamental dentro del debido proceso, de tal forma, que las resoluciones emitidas deben que ser motivadas por los magistrados; de tal manera sus decisiones respecto al interdicto que ampara la posesión, nadie puede afectar de manera arbitraria. Finalmente concluyo: el interdicto de retener, acoge la posesión actual, sin importar la forma en la que se halle, por lo tanto, nadie perturbar, en consecuencia, puede ser solicitado por el usufructuario, el acreedor con derecho de retención, el titular de una servidumbre, el usuario.

Por su parte Yucra (2020), mediante de su tesis para obtener el título de Abogado, titulado "*Análisis jurídico de la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020*", tuvo como propósito, examinar la correlación existente respecto a la Defensa posesoria y el Desalojo Express, en el distrito judicial de Ayacucho, 2020. Se trabajo la metodología basada el método Cualitativo, el tipo de investigación básico; tuvo como

resultado, que el código civil ha establecido algunos requisitos para el cumplimiento en el trámite de la Defensa posesoria y Desalojo Express; no obstante, nuestra doctrina jurisprudencial, estima que ambas figuras están orientadas, a un solo objetivo de defensa, para aquel que tenga el bien y/o propiedad, se le restablezca el bien al poseedor legítimo. Finalmente se trabajó la siguiente conclusión: Ambas formas legales contemplan el amparo de los derechos de propiedad, formando dispositivos de defensa que ayuden a evitar hechos que alteren la posesión, por medio de litigios, ayudando a proteger los derechos de quienes establecen sus derechos y de los titulares de derechos que les permiten reclamar la posesión, asimismo refiere que la defensa posesoria, no va a ser ejercida por medio de un poseedor que ostenta a un título, puesto que, el poseedor debe demostrar la validez y certeza del título, de acuerdo a las exigencias de la Ley y el Código Civil.

Asu vez, Para Ramírez (2021) en su tesis llamado “*fundamentos jurídicos que justifican la eliminación del criterio jurisdiccional que establece el mismo plazo de prescripción de la acción interdictal para el desalojo*”, presentado ante la Universidad Nacional de Cajamarca, tuvo como objetivo, establecer los criterios legales, que instituye el mismo periodo de prescripción del proceso interdictal para el desalojo; se trabajó la metodología, basado en el método analítico – sintético, de la misma forma el método deductivo; teniendo como resultado, que la Corte Suprema posee la potestad de establecer el termino de prescripción, en consecuencia, es una aseveración equivocada, toda vez que, nuestra normatividad jurídica prevalece el principio de legalidad, a partir de ello se amparan los derechos de los justiciables dentro de un proceso; finalmente se trabajó la siguiente conclusión: la naturaleza legal del proceso interdictal y el desalojo, para el derecho civil se desglosa de la elucidación, del artículo 585 y del artículo 600 del Código Procesal Civil; para el desalojo concurre una relación judicial entre el poseedor mediato y el inmediato, por cuanto, uno de ellos reclama la reposición del bien y el otro está obligado a restituir el bien al sujeto que cuenta con un título legal para poseer; por su parte, con los interdictos se salvaguarda la posesión real del bien, no importa si goza o no tiene derecho, por cuanto su finalidad es cesar los actos perturbación o desposesión.

Por su parte Candia y Llerena (2020) mediante la tesis titulado *“La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial”*, plantearon como propósito, examinar la Ley N° 30933 respecto a los propietarios del bien inmueble otorgado en arrendamiento, a consecuencia de falta de regulación de la dicha norma para la oposición de los terceros. Se trabajó la metodología basada en el enfoque cualitativo, diseño no experimental, método investigación descriptiva; obteniéndose como resultado, la ley N° 30933 debe aplicar la oposición de los terceros, para si poder dar cumplimiento lo que se plantea en la norma, y evitar un pleito judicial de desalojo extenso y tedioso; por último, se trabajó la siguiente conclusión. Cuando un tercero no hubiera sido apropiadamente notificado, dentro del proceso de desalojo, puede recuperar su posesión de la propiedad entregado en arrendamiento, hasta cuando, el arrendador cuente con una sentencia firme a su favor, por cuanto, este tercero tiene la potestad de ampararse judicialmente en el interdicto de recobrar, su derecho de posesión.

Romero (2019), con la tesis titulado *“Análisis de la ley n° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo”*, presentado ante la Universidad Cesar Vallejo, obtuvo como objetivo, examinar de qué modo se emplea la celeridad de la Ley N°30933, respecto a la acción de desalojo. Además, se trabajó la metodología basada una investigación de tipo Explicativa, Descriptiva y Exploratoria, diseño consistió en la teoría fundamentada; tuvo como resultado, que la ley N°30933 no afecta al debido proceso, esto en relación a los terceros afectados los cual, acrediten la posesión del inmueble y no hayan formado parte de la relación material. Se indica que si bien la ley no ha dilucidado la intervención de terceros se puede resolver añadiendo lo que se indica en su disposición final que es utilizar de manera accesoria de la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos - Ley N° 26662; finalmente se llegó a la siguiente conclusión: la ley N°30933, no afecta el debido proceso, durante la etapa notarial, puede ser cómodamente solucionado mediante la aplicación accesoria por la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos- Ley N° 26662, respecto a los terceros afectados, quienes no forman parte de una relación

contractual, por cuanto, existe un descuido en la normativa que puede fomentar diversos comentarios.

Por otra parte, en el ámbito internacional como referencia de investigación, para Atria (2018) en el artículo de doctrina denominado, “*el sistema de acciones reales, parte especial: los interdictos posesorios*”, tuvo como objetivo desarrollar una restauración de las normas referentes a la defensa de la propiedad, vale decir que, en la medida, que la persona que solicita a custodia no reclama su derecho sobre el bien, sino la ilicitud del desalojo del control del bien de su poder por el demandado, Se trabajó la metodología basada en el método inductivo, de nivel descriptivo. tuvo como resultado que la consideración general del régimen de posesión registrada y cómo se podía reproducir para evitar problemas de desplazamiento, y, el defecto del sistema era una falla que necesitaba una solución, y en la experiencia la ha ubicado: la acción de los precarios, como un ejercicio que no forma parte del sistema original de acciones reales. Finalmente se trabajó la siguiente conclusión: No puede concluirse que el propietario no ha actuado cuando otro se ha apropiado materialmente de su cosa y el ocupante no es propietario ni lo será nunca, ni los herederos suyos. Advertir que el problema está en las pautas de posesión registrada, porque paradójicamente, si, el expropiado no registra su propiedad, estará en mejor posición, puesto que, al menos, durante los diez años podría utilizar la acción reivindicatoria para recuperar su bien.

Ahora bien, en cuanto a la definición de la categoría el interdicto de retener, previamente se debe definir que es el interdicto para ello, citare a Torres (2021) precisa que: interdictos como acciones judiciales civiles, sumarios, cuya prueba es restringida únicamente a la posesión, orientado a solucionar transitoriamente respecto a la tenencia actual del bien, con abstención del derecho, para conservar o recobrar. (p.834), el mismo Torres, (2012) añade que, en el Derecho Romano la defensa posesoria se practicó, mediante los interdictos instituyendo como medidas administrativas, que tenía el objetivo de resolver los intereses privados, dando origen a los interdictos como correcciones, de la misma forma, el Derecho Romano realizó una categorización de los interdictos, estos fueron



los interdictos prohibitorios de hacer alguna cosa, exhibitorios, restitutorios, con el propósito de recuperar la pérdida, proteger y salvaguardar la posesión. Es por eso que los interdictos componen la herramienta procesal para proteger los derechos reales de la posesión como hecho, no como derecho, de los bienes inmuebles y bienes muebles inscritos, cuando no se encuentren destinados a fines públicos.

Igualmente, Prado, (2017) sostiene que la posesión está preservada por nuestro marco jurídico, aun, cuando el llamado poseedor no tenga título legal o legítimo sobre ella, porque el hecho de que la persona carezca titularidad de un derecho real no está realmente desamparado, por tanto, puede utilizar los mecanismos de protección de defensa posesoria reconocidos en nuestro país. Por su parte Rivera, (2016) señala que la defensa de la posesión tiene por único objeto proteger o recobrar la posesión, a través de mecanismos legales, dicha percepción de defensa de la posesión se clasifica en defensa de la posesión extralegal, que encarna la protección de la posesión se ejecutará por el mismo que perdió la posesión, asimismo la defensa posesoria es catalogada por la protección posesoria extrajudicial que supone que la protección de la posesión se realiza mediante la fuerza ejercitada por el poseedor con el objetivo de mantener su propiedad así sea mueble o inmueble, sin embargo existe la acción posesoria llamado interdictos, dividido en interdicto de retener o interdicto de recobrar. Para ellos, nuestro ordenamiento jurídico establece dos mecanismos para el ejercicio del derecho a la tutela posesoria, a través de acciones posesorios e interdictos, cuyo objeto es asegurar la posesión legal de una persona.

Por otro lado, En esa misma línea, es importante establecer las diferencias con relación entre la acción posesoria y los interdictos. Para ellos citare a Torres (2021) quien funda primero: Solamente los poseedores legales son titulares de las acciones posesorias, en cambio para los interdictos tienen la posibilidad de amparar a los poseedores legales como los ilegítimos. Por lo tanto, la norma legal les otorga los interdictos aquellos que tienen una posesión ilegal y las acciones posesorias pertenecen a las personas que tienen legitimad, además

gozan del derecho a la posesión y los interdictos, para aquellos que tienen la posesión de hecho, no importa el atributo del poseedor con título o carece de título, puede ser de buena o de mala fe, de acuerdo al artículo 598 del Código Procesal Civil. De la misma forma, segunda diferencia radica en que, la acción posesoria la discusión es entre titulares de la posesión. En el interdicto se disputa, respecto al solo hecho de poseer el bien, sin importar título posesorio sobre él. En el interdicto, las partes quedan impedidos a demostrar quién es el titular o la eficacia del derecho poseído, por lo tanto, el juez está obligado a resolver el litigio exclusivamente sobre la base de la posesión efectiva.

En esa misma línea, la tercera diferencia, radica en cuanto a la carga de la prueba, tal es así, para los interdictos, la prueba radica en solo hecho de probar la posesión, el acto perturbatorio o pérdida de ella, sin atención de quien asevera ser el poseedor, del derecho ejercido. En la acción posesoria, por su parte, la persona deberá demostrar la titularidad ejercido de la posesión por ser propietario, usufructuario, arrendatario. Asimismo, la cuarta diferencia radica en cuanto al plazo para ejercer la acción jurisdiccional y su vía procedimental, en ese sentido el interdicto se puede iniciar solo en el primer año, a partir del inicio de la perturbación o desde el momento que se pierde la posesión, a través de la vía del proceso sumarísimo, por ser de naturaleza urgente, resguardar la posesión, ya que no concurren otros hechos más para probar, solo vasta demostrar la posesión y las perturbaciones. Por su parte, la acción posesoria se puede iniciar en cualquier instante, aun posteriormente expirado el primer año de los actos perturbación o de despojo, asimismo, al no contar con una vía procedimental propiamente dicha, y contener la carga de la prueba más amplia, por cuanto no basta en demostrar la simple posesión, corresponde a la vía del proceso de conocimiento.

En el mismo sentido, los interdictos se clasifican en: interdictos de recobrar, interdictos de retener; a continuación definiremos cada una de las clasificaciones de los interdictos, para ello citare a torres (2021) quien refiere que los interdictos de recobrar “procede hacia los actos que perturban la totalidad o parcialmente la posesión, sin juicio previo o cuando la apropiación no se cita o

invoca en dicho juicio, con el fin de lograr la reposición de la posesión perdida”(p.846), asimismo el interdicto de retener ocurre cuando el poseedor, sufre actos que perturban su posesión pacífica. Por cuanto el interés general de ley, es que el poseedor no sea inquietado en su posesión (p.861), finalmente el mismo Torres (2021) señala que los interdictos de obra nueva y de obra ruinosa, son ramificaciones del interdicto de retener, en consecuencia, procede a impedir la continuidad de la obra o completar la destrucción de lo construido, siempre que esto perturbe al tenedor en su posesión, antes que expire en un año, desde que inicia la obra.

Finalmente, recalcar lo señalado por Coca (2021), quien en un artículo para Legis.pe refiere que a través de los interdictos el poseedor legítimo, ilegal o transitorio intenta recuperar el bien que ha perdido (interdicto de recobrar) o contrarrestar a quienes pretenden perturbar la posesión por actos hostiles, asimismo, por la realización de obras o la presencia de las obras de construcción en un estado de ruina (interdicto de retener), de misma forma es importante diferenciar entre interdicto de retener e interdicto de recobrar: primero el interdicto de retener ampara al posesionario frente a los atentados a su posesión ocasionados por un tercero con el propósito de perturbar o quitar, pero sin conseguir a efectuar el despojo, por su parte, el interdicto de recobrar ampara cuando ha perdido su posesión, cuyo objetivo es pretender que órgano jurisdiccional restablezca en la posesión al despojado de ella.

Respecto a la definición de la categoría desalojo notarial, para Ledesma (2008) El desalojo es una pretensión de mandato personal, inclinado a recobrar la utilización y goce de una propiedad inmueble, ocupado por un tercero que le falta de título, sea por tener un contrato exigible de reponer o por ser un simple precario. (p.961), en esa misma línea citare a Limo (2018) refiere que, “el requisito en los procedimientos de desalojo es reclamar y/o devolver la propiedad respecto a un tercero que este en posesión de la propiedad. Añade que en nuestra legislación, los procesos de desalojo se aplican a los siguientes casos: el desalojo por conclusión de contrato, desalojo por falta de pago, desalojo procedente de un contrato con cláusula de allanamiento futuro, desalojo

conforme a lo reglado por el Decreto Legislativo 1177, y, desalojo por ocupante precaria de acuerdo a las consideraciones del IV Pleno Casatorio Civil”; es por ello que el proceso de desalojo sirve para recobrar o reposición del predio, por tanto se gestiona bajo las pautas de un proceso breve y sencillo dentro del proceso sumario, en función al principio de economía procesal.

En esa misma línea ideas, en abril del 2019 entró en vigencia la Ley de Desalojo Notarial N° 30933, cuyo objeto normativo otorga facultades al notario para desalojar al arrendatario de un inmueble. Para que esta disposición pueda implementarse, se deben cumplir una serie de requisitos, comenzando por el incumplimiento del contrato de arriendo por parte del inquilino. Para Cárdenas (2019), señala que: “la Ley incorpora a la función de los notarios en los procedimientos no contencioso, la facultade ejercer el desalojo, para ello las partes implicadas deberán adicionar la cláusula de allanamiento dentro del contrato de arriendo, que manifieste la voluntad de las partes, para someterse a la competencia del notario, bajo las causales establecidas en el artículo 6 de la Ley en mención, y su ejecución del desalojo lo llevara a cabo el Juez de Paz Letrado”. Es fundamental determinar que el contrato de alquiler deberá estar contenido en el Formulario Único de Arrendamiento de Inmueble designado a casa, o en escritura pública, en esta situación, puede el contrato de arrendamiento ser designado a casa, negocio, industria u otros fines.

Según Torres y Zegarra (2019) señalan que la norma del desalojo notarial carece de formalidad solemne, si la propia Ley no sanciona con nulidad su inobservancia, conforme al artículo 219, inciso 6, del Código Civil, por ello, cuando la Ley N° 30933 sistematiza que el contrato de alquiler está comprendido bajo el Formulario Único de Arrendamiento de Inmueble Destinado a Vivienda creado por el Decreto Legislativo N° 1177 o en una escritura pública, pero no reviste con nulidad su infracción, lo único que exige es una formalidad ad probationem. Por tanto, la forma ad solemnitatem, pide, en orden a la eficacia de un contrato, de modo que su inobservancia a ellos es nula, por cuanto su formalidad compone un elemento constitutiva o sustancial del contrato. En efecto, el ad probationem, tiene por objeto consentir y facilitar la prueba de la

preexistencia de una relación contractual dentro de un proceso y fuera de él. Es así, que el contrato de arrendamiento, existirá de manera lícito a pesar de que no cuente con la formalidad que establece la ley; sin embargo, no les otorga a las partes las garantías comprendidas en la Ley.

A continuación, analizaremos cuales con los requisitos que la Ley N° 30933, establece: el inmueble en arrendamiento deberá estar inscrito en Registros Públicos y el contrato de arrendamiento debe relatar por complemento y detalladamente su ubicación del bien. Asimismo, el contrato debe celebrarse por escritura pública o estar contenida bajo las reglas de Formulario Único de Arrendamiento de Inmueble destinado a Casa, posteriormente estar debidamente inscrito dentro de la partida registral del inmueble. De la misma forma, las modificaciones o adendas al contrato, deberá reunir la misma formalidad que el contrato originario. Igualmente, las cláusulas del contrato de renta, debe contener la Cláusula de allanamiento a futuro que autoriza someterse a la competencia del desalojo notarial, así mismo deben expresar una renuncia a no ampliar el plazo de contratación sin una declaración previa, además debe estar rubricado por las dos partes. En la teoría resulta provechoso para el arrendador porque le permite recuperar su propiedad más rápido frente alguna complicación con el arrendatario, sin embargo Torres y Zegarra (2019) refieren que: lo cierto es que este no puede ejecutar normalizando un procedimiento, donde las garantías constitucionales del arrendatario sean quebrantadas.

De la misma forma, analizaremos las causales de desalojo que establece el artículo 7 de la Ley N° 30933, que establece dos requisitos primero es la conclusión del plazo del contrato de arrendamiento; en ese sentido Agurto (2020) refiere que: por criterio general, en el contrato de arrendamiento se tiene un plazo determinado por las partes, lo cual no genera mayor dificultad porque, vencido el plazo, se origina la causal de desalojo. Sin embargo, la ley nos permite celebrar el contrato sin establecer el plazo; procediendo con su resolución por falta de pago del alquiler (p.24). Ahora bien, el segundo requisito que establece la norma es cuando el inquilino ha Incumplido del pago de la renta determinado en el contrato de arrendamiento. Torres y Zegarra (2019) sostienen que la

cláusula de sometimiento expreso está determinada por Ley, para que el notario verifique las causales de término del plazo del contrato o la resolución por falta de pago del alquiler, y el juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo. (p.59)

Para, Balcázar (2020) en un dialogo para Gestión.pe, señala “El arrendador acude al notario y le pide que comencen a tramitar el desalojo. En esa etapa de la tramitación del desalojo, el notario todavía no está ejecutando. Entonces, el notario confiesa que no puede, derribando su competencia a otro y ese otro tampoco puede y así van de notario de notario y no hallan quien ejecute el desalojo propiamente dicho”, En ese sentido, la primera etapa del desalojo, es cuando el arrendatario acude al notario para presentar la solicitud de desalojo; el notario verifica los requisitos de admisibilidad, tales como: las partes no han ampliado el plazo del contrato de arrendamiento, o existe el incumplimiento de los pagos de la utilidad pactada; para luego, emitir un acta donde se deja constancia de una las causales de desalojo. Dicho documento se anota en el Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos. Para dar paso a la segunda fase del proceso, donde el notario debe enviar una reproducción legalizada del expediente al juez de paz letrado del distrito en el cual se sitúa el inmueble arrendado y así pueda proceder con la ejecución del desalojo.

Respecto, a la primera sub categoría sobre la importancia de la aplicación del interdicto de retener, Torres (2021) sostiene que: tienen por objeto resguardar o proteger la posesión actual, cuya función es asegurar la paz pública, (p.793), en esa misma línea Del Solar y Hernández (1992) señalan que: el interdicto un mecanismo rápido para asegurar la posesión, brindando seguridad para todos los poseedores. Además, busca resguardar el "status quo", evitando inclusive que las personas con derecho sobre los bienes apelen a la violencia para reivindicar su propiedad, en ese sentido el interdicto cumple funciones trascendentales en el contexto social, por ello se consideran como una institución necesaria de protección de la posesión. (p.41), finalmente los mismos autores precitados relatan que todo poseedor se comporta y se despliega, como si fuera un propietario ejerciendo su derecho, por ello cuando notamos a un poseedor, especulamos es estamos frente a un propietario, por cuanto la

posesión crea una apariencia de propiedad. Por lo tanto, de no existir el interdicto, dicha apariencia de propiedad, no sería tutelado en la vía judicial, causando que desaparezca la posesión de hecho como principio de prueba del derecho real.

Asimismo, tenemos la segunda sub categoría la protección jurídica, Trinxet (2020) sostiene que “la protección jurídica, son cualquier tipo de diligencias que tienen por propósito lograr el respeto de los derechos particulares de una persona de acuerdo con las letras y el espíritu de la norma legal”. Según Solís (2021) refiere que “la posesión es una situación jurídica subjetiva, que se percibe a sí mismo, como consecuencia de la aplicación de la norma jurídica, incluyendo un aparente de hecho y consecuencias, por ende, es un hecho jurídico la posesión, y al ser reconocida y codificada en sus particularidades por el Código Civil, genera como consecuencia una situación jurídica. Por lo tanto, la protección de la posesión, se encuentra restringida, a nivel jurisdiccional, exclusivamente a los interdictos”. Es por ello que, el artículo 921 del Código Civil, referente a la defensa posesoria judicial, arguye que todo tenedor de bienes muebles inscritos y bienes inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos, además el artículo 601 del Código Procesal Civil contrasta que la acción interdictal prescribe al año de iniciado el hecho. Finalmente agrega que vencido el término el accionante puede ejercitar su derecho a la posesión, a través de un proceso de conocimiento, siempre que cuente con legitimidad para obrar.

Finalmente se tiene, la sub categoría que refiere los alcances jurídicos, del desalojo notarial, según Agurto (2020) Instituye una formalidad contractual fundamental que crea derechos y obligaciones, y privilegia la buena fe de los contratantes. (p.34) y de acuerdo a Torres (2021) refiere que: el problema no es de la ley, sino de los jueces, que no pueden tramitar en audiencias de pocos minutos los procesos de desalojo, tan simples como los que se basan en el vencimiento de un contrato o no pago de renta, entonces carecen de relevancia e idoneidad, para ocupar el puesto de Juez” (p.922). Por ello el factor de la exigua aplicación de la norma, viene generando que algunos notarios no están

empleando el procedimiento por un vacío en la ley, cuando el notario notifica al inquilino sobre el pedido de desalojo, este o un tercero pueden expresar su oposición, tras lo cual el notario culmina el proceso, dejando de remite la solicitud de desalojo al juez, correspondiente, en ese sentido se viene cuestionando la constitucionalidad de la norma para que el notario zanje estas discusiones, que solo les corresponden a los jueces.



### III. METODOLOGIA

#### 3.1. Tipo y diseño investigación

El trabajo de investigación realizado, está encuadrada en el enfoque cualitativo, es por ello, que citaré a Tamayo (2003) que refiere: el enfoque metodológico y sus fundamentos epistemológicos tienden a ser descriptivos, orientados hacia la estructuración teórica, y muchas veces se fusionan con investigaciones etnográficas a partir de sus orígenes y temas de investigación. (p.57) del mismo modo Bonilla y Rodríguez citado por Bernal (2010) refiere que, está dirigido a la investigación de casos específicos, no de generalizaciones. Su interés no está primordialmente en la medición, sino en la identificación, condicionamiento y representación de los fenómenos sociales a partir de la identificación de características, percibidas por factores similares en el caso de estudio. (p.60), es por eso que; el método cualitativo extrae investigación a partir de informaciones, recabadas de entrevistas, documentos, narraciones, jurisprudencias, etcétera.

Respecto al tipo de investigación viene a ser básico, para ello citaré a Álvarez (2020) refiere que: Cuando la investigación tiene como objetivo la adquisición sistemática de nuevos conocimientos, su único propósito es aumentar la comprensión de una realidad concreta. (p.3) del mismo modo Rodríguez (2011) relata que: como una actividad dirigida a la exploración de nuevos conocimientos y campos de estudio desconocidos, sin un fin específico e inmediata. El estudioso tiene como objetivo comprender mejor la relación que existe entre los fenómenos, sin preocuparse por las aplicaciones prácticas de su descubrimiento (p.35). Es por ello que el tipo de investigación básica busca descubrir las leyes o principios de apoyo en la solución de problemas sociales, está orientado a profundizar y clarificar la información conceptual.

Asimismo, el diseño de investigación para la presente investigación, se trabajó en base de la teoría fundamentada, para ello citaré a Salgado (2007) que refiere: la teoría fundamentada se construye más allá de investigaciones previas y marcos conceptuales preconcebidos, la indagación de nuevas formas de

concebir los fenómenos sociales que ocurren en el medio natural. (p.72), de la misma forma Hernández (2014) señala que la teoría fundamentada su intención es desarrollar teoría fundada en datos prácticos y se emplea a áreas específicas. (P.472), en ese sentido la teoría fundamentada como objetivo explicar la relación de las categorías sometidas a la investigación.

Por otra parte, se tiene el nivel de investigación, es así que para el actual proyecto de investigación se desarrollará, el nivel exploratorio, en ese sentido citaré a Álvarez (2020) que manifiesta: que el nivel exploratorio estudia los problemas o factores analizados de manera escasa o cuenta con datos discordantes. (p.3), por otro lado, Hernández (2014) refiere que: los análisis exploratorios tienen como objetivo fundamental habituarse con un tema inexplorado o escasamente tratado o novedoso. Este tipo de investigación se utiliza para desplegar métodos que se esgriman en estudios más profundos. (p.98), en ese sentido señalaré que el nivel exploratorio, tiene como objetivo analizar una tema o problema discrepantes o poco estudiado.

### **3.2. categorías, subcategorías y matriz de categorización.**

Para García (2013) la categoría, “representa un concepto utilizado en el proceso de investigación para explicar o responder y hacer referencia al problema original, aplicar herramientas y organizar y analizar datos. Esto es típico de la investigación cualitativa”. De la misma forma Romero (2005) refiere que: “Las categorías son valores diferentes y las alternativas para, conceptualizar o sistematizar un término o frase de una manera que sea clara y no confusa para los propósitos de una determinada investigación”, en ese sentido las categorías son propio del enfoque cualitativo cuya función es de categorizar la información, a través del análisis de los resultados de la indagación.

Tabla 1

*Matriz de categorización*

Categoría	Definición	Sub categoría	Definición	Técnicas e instrumento
interdicto de retener	<p>Torres (2021) interdicto de retener ocurre cuando el poseedor, sufre actos que perturban su posesión pacífica. Por cuanto el interés general de ley, es que el poseedor no sea inquietado en su posesión (p.861).</p>	Importancia de su aplicación	<p>Torres (2021) tienen por finalidad resguardar o proteger la posesión actual o recobrar la posesión perdida, cuya función es asegurar la paz pública, (p.793)</p>	<p><b>técnica</b></p> <p>Análisis documental y normativo</p> <p><b>instrumento</b></p> <p>guía de análisis doctrinario y normativo.</p>
	<p>Coca (2020) el interdicto de retener ampara al posesionario frente a los atentados a su posesión ocasionados por un tercero con el propósito de perturbar o quitar, pero sin conseguir a efectuar el despojo (p.1)</p>		Protección jurídica	<p>Trinxet (2020) la protección jurídica, son cualquier tipo de diligencias que tienen por propósito lograr el respeto de los derechos particulares de una persona de acuerdo con las letras y el espíritu de la norma legal</p>
Desalojo notarial	<p>Agurto (2020) El desalojo es una acción tomada por el demandante para obligar a quien ocupa su propiedad inmueble deje de hacerlo y lo restituya respetando la obligación de restitución que asumió (p.16)</p>	Alcance jurídico	<p>Agurto (2020) Instituye una formalidad contractual fundamental que crea derechos y obligaciones, y privilegia la buena fe de los contratantes. (p.34)</p>	<p><b>técnica</b></p> <p>Entrevista</p> <p><b>instrumento</b></p> <p>la guía de preguntas de entrevista</p>

Ledesma  
(2008) El desalojo  
es una pretensión  
de mandato  
personal, inclinado  
a recobrar la  
utilización y goce  
de una propiedad  
inmueble, ocupado  
por un tercero que  
le falta de título,  
sea por tener un  
contrato exigible  
de reponer o por  
ser un simple  
precario. (p.961)

---

Fuente: elaboración propia Ate 2022.

### **3.3. Escenario de estudio**

Según Skovsmose (2000) se entiende por escenario de estudio a una situación específica que tiene la potencialidad para promover un proyecto investigativo o de pesquisa, asimismo Glaser, citado por Yucra (2020) señala Se entiende por escenario de estudio al entorno por medio del cual se llevó a cabo las especificaciones, que se requieran con el fin de recolectar información fundamental para diseñar líneas de indagación. (p.13), por esta razón se deduce, que el escenario de estudio es el lugar específico donde se realizará y se ejecutará la interrelación entre el investigador y los informantes, a fin de conseguir los datos útiles para el análisis. Por esa razón, el escenario de estudio que pertenece al presente de investigación es el distrito judicial de Ayacucho.

### **3.4. Participantes.**

Para Otiniano y Benites (2014), refiere que: los sujetos se basan en las personas quienes van hacer entrevistados, quienes son abogados y especialistas en la materia, por ende, cuentan con una amplia experiencia. (p.13), asimismo para Hernández (2014), señala que “En un estudio cualitativo, las respuestas respecto al muestreo irradian los indicios del investigador acerca,

de lo que compone una base de datos probables, confiable y legítima para abordar el bosquejo del problema” (p.383), en ese sentido los participantes en presente investigación, están conformados por expertos en la materia, con conocimientos acerca del tema de investigación.

Tabla 2

*Caracterización de los sujetos*

Nº	Nombres y apellidos	Profesión	Grado académico	Área y cargo	Años de experiencia
1	Severino Barzola Cerda	abogado	doctor	abogado	35 años
2	Víctor Elías Medina Delgado	abogado	doctor	notario	20 años
3	Mayra Torres Prado	abogada	abogada	abogada	10 años
4	Tito Cochatoma ochoa	abogado	maestría	abogado	9 años
5	Richard Huamanchaqui Quispe	abogado	maestría	abogado	7 años
6	Walter Silva Medina	abogado	maestría	abogado	10 años

Fuente: elaboración propia Ate 2022

### 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección

Según Carrasco (2013), señala que, las técnicas para la obtención de datos de investigaciones cualitativas, son las entrevistas, ya que son dirigidas a nuestra categoría, con el propósito de recolectar información a través de cuestionarios abiertos, por ser de un enfoque cualitativa. (p.143); de la misma forma La Torre, (2003), al referirse a la técnica e instrumentos para la obtención de datos, son estimados como materiales y armas con el objetivo de extraer y captar una averiguación, investigación, pesquisa o razón de los instrumentos de investigación, que pueden ser la observación, entrevista, encuesta, censo, exámenes documentales, bibliografía. Por esta razón en la presente investigación se trabajó la técnica de la entrevista para responder las preguntas

del objetivo específico 1,2 y 3; asimismo la técnica de análisis documental y normativo, para responder la pregunta específica 1 y 2 respectivamente.

Para Arispe y Yangali (2020) refieren que los instrumentos apoyan en la aplicación de la técnica y son formulados con pertinencia, considerando las variables e indicadores. De la misma forma, Muñoz (2011) señala que los instrumentales esgrimidos por el estudioso en la compilación de los datos, las cuales se escogen acorde a las exigencias de la investigación en relación a la muestra escogida, su aplicación es para hacer la recolección, la observación y/o la experimentación. Con relación a los instrumentos de investigación, para la ejecución de la investigación, se trabajó con la guía de preguntas de entrevista, que respondió a la pregunta específica 1,2 y 3, de la misma forma con la guía de análisis, doctrinario y normativa, que responderá a la pregunta específica 1 y 2, respectivamente.

### **3.6. Procedimiento**

En la realización de la presente investigación, se desplegaron las siguientes diligencias: primero, fue la deliberación del tema a desarrollar, el mismo que nació desde una rigurosa revisión de la parte doctrinaria asociada a mi tema de investigación. Segundo, se ha procedido verificar el fondo del tema desglosado a partir de tres puntos, el panorama mundial, regional y local; además, se ha planteado en su momento tanto los problemas, objetivos y supuestos de investigación. Tercero, También he recolectado información en lo que atañe en el marco teórico, para ello recurrí a revisar bibliografías científicas recogido en libros, revistas y tesis. Dentro de esta etapa, se trabajó los antecedentes de la investigación tomando como referencias trabajos previos no mayor a 5 años. Quinto, se trabajó la parte metodológica, donde he estudiado el enfoque que corresponde al cualitativo, pasando por el tipo de estudio denominado básico, de la misma forma se tiene el diseño llamado la teoría fundamentada, y el nivel de investigación exploratorio. En lo que respecta a las técnicas e instrumentos de investigación, se ha procedido a plasmar el mismo en las técnicas de la entrevista y el análisis doctrinario y normativo, recayendo en sus respectivos instrumentos como son la guía de entrevista y la guía de análisis

doctrinario y normativo. Finalmente se ha procedido a elaborar la referencia bibliográfica de acuerdo al manual APA y en base a 40 libros como mínimo.

### 3.7. Rigor científico

Valides del instrumento. Conforme al rigor científico, el presente estudio tiene objetividad, confiabilidad, veracidad y originalidad. De la misma forma la objetividad, por cuanto su la finalidad de los estudios de pregrado, es formar profesionales con altos patrones de aptitud profesional, es por ello debe efectuar a cabalidad las obligaciones que se exige para obtener el título profesional de abogado, de acorde a las normas determinadas por la universidad, a teves de la sustentación de tesis de investigación y articulo científico, que es un requisito forzoso, así mismo el presente investigación cumple los exigencias de confianza, venerando los pensamientos de los diferentes autores, que son rotulados en la referencia bibliográfica, por su contribución en este estudio. Por otra parte, el estudio contiene el nivel de veracidad, ya que la investigación fue analizada e interpretada, efectuando los requerimientos de la casa de estudios; de la misma forma se trabajó los métodos de análisis de datos, para ellos se utilizará síes métodos que se encuentra debidamente desarrollado en el acápite correspondiente, posteriormente se desarrolló los aspectos administrativos del proyecto de investigación. Finalmente, contine la originalidad en la indagación, por ser inédita y por tener menudo porcentaje de semejanza con otros estudios.

tabla 3

*Cuadro de validación de instrumento 1*

técnica	Instrumento	Validador	Cargo o institución donde labora	Tipo de docencia
La entrevista	Guía de preguntas de entrevista	Edy Leonardo Riveros Tolentino	Docente de la Universidad cesar vallejo	Asesor

Fuente: elaboración propia Ate 2022.

tabla 4

*Cuadro de validación de instrumento 2*

<b>técnica</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Validador</b>	<b>Cargo o institución donde labora</b>	<b>Tipo de docencia</b>
Análisis doctrinario	guía de análisis doctrinario.	Edy Leonardo Riveros Tolentino	Docente de la Universidad cesar vallejo	Asesor

Fuente: elaboración propia Ate 2022

tabla 5

*Cuadro de validación de instrumento 3*

<b>técnica</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Validador</b>	<b>Cargo o institución donde labora</b>	<b>Tipo de docencia</b>
Análisis Normativo	guía de análisis normativo	Edy Leonardo Riveros Tolentino	Docente de la Universidad cesar vallejo	Asesor

Fuente: elaboración propia Ate 2022

### **3.8. Método de análisis de datos**

Método inductivo. Bernal (2010) refiere el procedimiento usa el conocimiento para obtener conclusiones que parten de hechos específicos aprobados como válidos, para obtener conclusiones cuyo resultado sea de carácter general como principios, leyes o fundamentos de una teoría. (pp.59-60) en la misma línea, Muñoz (2011) señala que, es un procedimiento de indagación experimental, parte de la observación casuística de un fenómeno, hecho, acontecimiento o situación para analizarlo, que posibilita formular conclusiones de carácter general que acostumbran transformarse en postulados, leyes y teorías. (p.215), es así, que el método inductivo, en mi trabajo de investigación, hacer un diagnóstico a un problema existente en mi contorno, para luego convertirlo en



una pregunta y a partir de ello se ha generado los objetivos y los demás insumos que se puede visualizar en este trabajo de investigación.

Método deductivo. Bernal (2010), señala que: este procedimiento de argumento se apoya en tomar conclusiones en general para obtener explicaciones particulares; inicia con la exploración de los principios, postulados, leyes, teoremas, etc, de aplicación mundial y de comprobada validez, para aplicarlos a resoluciones o hechos específicos. (p.59) por su parte Muñoz (2011) relata que, es un proceso de argumento que parte de un marco general y va hacia lo especial. El conocimiento deductivo es el que posibilita deducir los hechos basado en leyes en general, premisas o teorías de aplicación mundial para llegar a conclusiones específicos. (p.216) por ello, este método estará presente en mi trabajo de investigación a partir de la toma de una serie de documentos doctrinarios que he analizado para posteriormente categorizarla.

Método sistemático. Muñoz (2011) arguye que es la averiguación del conocimiento está conformada por ideas interconectadas entre sí que conforman sistemas que pretenden llegar a la realidad. (p.203) por su parte Baena (2017) narra que el conocimiento proviene con un orden, proyecto, procedimiento, o sistema que le permiten llegar a entablar verdades válidas para todos. (p.29) es por este método, mi trabajo de investigación, permitirá llevar un orden, partiendo desde la introducción, luego el marco teórico, después, la metodología, consecuentemente se trabajó los resultados y discusiones, finalmente se trabajó las conclusiones y las recomendaciones todo ello permite la entender como fue desarrollado la presente investigación.

Método hermenéutico. Hermida (2019) refiere que, es un método que implica un proceso de traducción, pues se origina un texto nuevo que respeta el atributo del original al mismo tiempo que suministra un valor agregado a la transcripción al poner énfasis en lo histórico-contextual. (p.73) se encamina a encontrar, encontrar contradicciones, deficiencias, omisiones en medio de las reglas o el sistema jurídico; se caracteriza por la exploración desde la vía inductiva. En ese sentido, permitió interpretar las opiniones vertidas por los entrevistados.

Método explicativo. Hernández (2014) señala que, pretenden entablar las razones de los sucesos o fenómenos que se estudian, permanecen dirigidos a contestar las causas, de los eventos y fenómenos físicos o sociales. (p.95) para Laura (2015) En esta clase de estudios es indispensable la formulación de premisa que, de una u otra forma, pretenden describir las razones del problema o preguntas íntimamente en relación con éstas. (p.313), por tanto, en la presente investigación me permite familiarizarme con el tema que se va a examinar y bosqueje hipótesis que permitió probar, explicar y formular la categoría y subcategoría.

Método exegético. Witker (2021) refiere que la labor del intérprete y del investigador es tratar de comprender lo más auténticamente posible lo que el legislador quiso decir. (p.93), así mismo, para Soto (2013) el procedimiento exegético constituye el análisis lineal de las reglas, no fomenta modificaciones de los códigos y las leyes. (p.7), en ese sentido, para la presente investigación ha permitido interpretar normas jurídicas como la Ley N° 30933, el artículo 921 del Código Civil, y el artículo 606 del Código Procesal Civil.

### **3.9. Aspectos éticos**

Dentro de los aspectos éticos de la presente investigación se N°0262-2020/UCV, de fecha 28 de agosto del 2020, cuya intención es de fomentar la entereza científica de los estudios avanzado en el campo de la Universidad César Vallejo, por otra parte, para la presente investigación se recopiló libros electrónicos, también se trajo con tesis y artículos científicos, para ello se utilizó educadamente las normativas APA.

## IV. RESULTADOS Y DISCUSION

### Resultado de la técnica de la entrevista

A continuación, vamos a desarrollar los resultados del presente trabajo de investigación empleando la técnica de la entrevista; para ello se entrevistó a seis operadores del derecho, entre abogados y notarios, especializados en derecho civil y material. Teniendo en consideración que se busca responder al objetivo general: *explicar cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022*, se ha derivado a los siguientes resultados.

Respecto a la subcategoría importancia y a manera de responder el objetivo específico 1 donde se señala: explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022; para ello, se efectuaron dos interrogantes, la primera, consistió en saber cuál es la importancia del interdicto de retener permiten otorgar garantía al poseedor que tenga título legítimo, a partir de ello se consiguió como resultados que la mayoría de entrevistados (Barzola, Medina, Torres, Cochatoma y Silva ) señalaron que es importante el interdicto de retener, porque si un poseedor con título legítimo, es perturbado o inquietado en su posesión puede recurrir al interdicto de retener. Solo Huamanchaqui refiere que no es importante, porque al contar las partes con un contrato de arrendamiento de debe respetar las cláusulas pactadas, por lo tanto, es imposible recurrir al interdicto de retener.

La segunda pregunta, consistió en la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notaria, teniendo como resultado, que la mayoría de los entrevistados ( Medina, Torres, Cochatoma y Silva) señalaron es importante la aplicación del interdicto de retener frente al desalojo notarial, porque si existe un contrato que otorga titularidad de poseedor (inquilino), además dos de los entrevistados (Barzola y Huamanchaqui) refieren que no es importante la aplicación del interdicto de retener frente al desalojo notarial, existe por medio una ejecución de sentencia de desalojo. En función a lo recogido de

las entrevistas, se obtuvo como resultado del objetivo específico 1, que la mayoría de entrevistados (1ra y 2da pregunta respectivamente) señalaron que, respecto al interdicto de retener, se colige que es importante la aplicación del interdicto de retener, porque el poseedor tiene la calidad de ser legítimo por contar, con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro.

A continuación, señalaremos algunos detalles recabados para las primeras dos preguntas que se refieren a la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial:

tabla 6

*Resultados del objetivo específico 1*

preguntas	importante	No es importante
¿cree que el interdicto de retener es importante porque permiten otorgar garantía al poseedor que tenga título legítimo?	Cinco de los entrevistados, afirman que si otorga garantía al poseedor	Uno de los entrevistados, señaló que no es aplicable por existir un contrato de arrendamiento.
¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?	Cuatro de los entrevistados, refieren que es aplicable cuando existe un contrato por medio.	Dos de los entrevistados, mencionaron que no es aplicable cuando, es desalojo es por mandato judicial.
Resultado parcial del objetivo específico 1	La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener es relevante en cuanto a su aplicación ya que permite proteger la posesión frente a perturbaciones originados por un desalojo notarial.	Algunos entrevistados señalaron la irrelevancia del mismo porque no se puede aplicar el interdicto de retener, cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato.

Con relación a la subcategoría protección jurídica que comprende el objetivo específico 2, en el cual, se señala explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, se tomó como referencia los resultados obtenidos en la presente investigación empleando la técnica de la entrevista; para ello se tomó en cuenta seis operadores del derecho, entre abogados y notarios, especializados en derecho civil y material. Obteniendo los siguientes resultados, para ello se realizaron dos interrogantes, la primera de

ellas estuvo destinado en averiguar si el interdicto de retener otorga protección jurídica al poseedor legítimo, frente al desalojo notarial, se consiguió como resultados que todos los entrevistados (Barzola, Medina, Torres Cochatoma Huamanchaqui y Silva) señalaron que si otorga protección jurídica, porque el arrendador es un poseedor legítimo, por tener un contrato de arrendamiento, por lo tanto, frente a perturbaciones a su posesión, este puede acudir al órgano jurisdiccional a solicitar un interdicto de retener.

Asimismo, la segunda pregunta está orientado en conocer si el interdicto de retener protege jurídicamente a los poseedores que tienen justo título. Se logró como resultados que todos los entrevistados (Barzola, Medina, Torres Cochatoma Huamanchaqui y Silva) afirman que sí protege jurídicamente, al poseedor que cuente con un justo título, porque la posesión tiene que ser pacífica y pública, además de demostrar con un documento de fecha cierta la calidad de poseedor. A continuación, encuadraremos algunos detalles recabados para dos subsiguientes preguntas que se refieren a la protección jurídica del interdicto de retener frente al desalojo notarial:

tabla 7

*Resultados del objetivo específico 2*

preguntas	Protege	No protege
¿Qué, el interdicto de retener otorga protección jurídica al poseedor legítimo, frente al desalojo notarial?	Todos los entrevistados afirmaron la protección jurídica del interdicto de retener frente al desalojo notarial, porque existe un contrato de arrendamiento que otorga la calidad de ser un poseedor legítimo	Ninguno, de los entrevistados, ha mencionado que no protege.
¿Qué el interdicto de retener protege jurídicamente a los poseedores que tienen justo título?	Todos los entrevistados mencionaron que si existe protección jurídica de los poseedores que tienen un justo título. Además, que dicha protección tiene alcance aquellos que carecen de un título	Ninguno, de los entrevistados, ha mencionado que no protege.
Resultado parcial del objetivo específico 2	Considerando, la opinión en conjunto de los entrevistados, se concluye que, el interdicto de retener si otorga protección jurídica, al poseedor frente	No se pudo comentar, al no haber respuesta de nos entrevistados.

perturbaciones que puede originar un desalojo notarial, puesto que, el poseedor cuenta con un título legítimo de posesión que le otorga el contrato de arrendamiento, con cláusula de allanamiento a futuro.

Con relación a la subcategoría alcance jurídica que comprende el objetivo específico 3, se tomó como referencia los resultados obtenidos en la ejecución de la investigación empleando la técnica de la entrevista; con ese fin, se tomó en cuenta seis operadores del derecho, entre abogados y notarios, especializados en derecho civil y material. Tomando en consideración que se busca responder al objetivo específico 3, explicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022, justamente para responder al objetivo específico 3 se realizaron dos preguntas, obteniendo los siguientes resultados.

El primer interrogante consistió en conocer el alcance jurídico tiene el interdicto de retener respecto al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, se logró como resultados que la mayoría de entrevistados (Barzola, Medina, Torres, Cochatoma y Silva) mencionan que, el interdicto de retener, si tiene alcance jurídico, siempre y cuando el contrato se encuentra vigente, es decir no este inmerso en resolución, vencimiento o incumplimiento de contrato. Por otro lado, solo Huamanchaqui refiere que no tiene alcance jurídico, porque existe un contrato de allanamiento a futuro, donde las partes han expresado su voluntad.

Asimismo, la segunda pregunta estuvo orientado en conocer si el interdicto de retener otorga garantía jurídica, al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento. Se llegó a la conclusión que la mayoría de los entrevistados (Barzola, Medina, Torres y Cochatoma) afirmaron que el interdicto de retener si otorga garantía jurídica, a los poseedores porque el contrato de arrendamiento le otorga el título legal para defender su posesión,

por su parte, dos de los entrevistados (Huamanchaqui y Silva) refieren que, el interdicto de retener no otorga garantía jurídica, porque al señalar la cláusula de allanamiento a futuro, el poseedor se somete a devolver o desocupar el predio.

En base a lo obtenido por las entrevistas se tiene como resultado del objetivo específico 3, que la mayoría de entrevistados (1ra y 2da pregunta respectivamente) afirmaron que es factible el alcance jurídico del interdicto de retener para los poseedores que cuenten con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, por lo tanto, existe garantía jurídica en su posesión por tener dicho contrato de arrendamiento que le otorga la calidad de ser un poseedor legítimo. Por lo expuesto, paso a plasmar las informaciones recabadas para las dos siguientes preguntas que se refieren si el interdicto de retener otorga garantía o no otorga garantía frente al desalojo notarial.

### tabla 8

#### *Resultados del objetivo específico 3*

preguntas	Otorga garantía	No otorga garantía
¿Qué alcance jurídico tiene el interdicto de retener respecto al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro?	Cinco de los entrevistados, afirman que el interdicto de retener si tiene alcance jurídico.	Uno de los entrevistados, señaló que no tiene alcance jurídico por contar con una cláusula de allanamiento a futuro.
¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?	Cuatro de los entrevistados, refieren que, si otorga garantía jurídica porque el contrato de arrendamiento lo permite, por ser un documento que acredite la titularidad de la posesión.	Dos de los entrevistados, mencionaron que no otorga garantía jurídica por estar sometidos a la cláusula de allanamiento a futuro.
Resultado parcial del objetivo específico 3	La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener si tiene alcance jurídico y de paso otorga garantía jurídica respecto al poseedor del contrato, porque mientras el contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento mantiene su vigencia,	Algunos entrevistados, señalaron que el interdicto de retener no tiene alcance jurídico y de paso no otorga garantía jurídica respecto al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento

es un documento de fecha cierta que otorga la titularidad de la posesión.

a futuro, las partes han sometido su voluntad en dichas cláusulas.

## Resultados de la técnica de análisis doctrinario

A continuación, se trabajara la descripción de los resultados ejecutados en la investigación utilizando la técnica del análisis doctrinario, para ello se ha iniciado tomando como referencia los resultados obtenidos y vinculados al objetivo específico 1, donde se busca explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022, se tiene a partir de la revisión de siete libros de juristas con especialidad en la materia civil y procesal civil, específicamente relacionado al tema del interdicto de retener; en ese sentido, todos los autores citados, han coincidido, en la importancia de los interdictos de retener, que busca proteger la posesión frente a hechos de perturbación a la posesión, no interesa si el poseedor tiene derecho o no a la ocupación del bien, esto significa que la posesión es de manera legítimo o ilegítimo, de buena fe o de mala fe, porque, lo que prima es el hecho de encontrarse en posesión de bien.

A continuación, paso a detallar las informaciones recabados mediante la técnica del análisis doctrinario, que se refieren a la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial.

tabla 9

### *Técnica revisión de fuente doctrinaria: resultados del objetivo específico 01*

Objetivo específico 01	Es importante	No es importante
Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.	Todos los autores, citados refieren, el interdicto de retener, es importante porque ampara la posesión real, es decir, el hecho de la posesión, cualquiera sea su naturaleza, de buena fe o mala fe, por tanto, nadie puede turbarla o perturbar arbitrariamente, la posesión; asimismo nadie	No existe información pertinente para comentar.



---

puede hacerse justicia por sí mismo, porque estamos en un estado de derecho, donde existe normas que ampara la defensa de la posesión.

---

### **Resultado de la técnica de análisis normativo**

Prosiguiendo con el análisis de los resultados en la ejecución de la investigación, se realizará la indagación en cuantos resultados de la presente investigación utilizando la técnica del análisis normativo, para responder al objetivo específico 2, donde se busca explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022; para ello se ha tomado en cuenta la normal legal del código civil y el código procesal civil, asimismo tres casaciones emitidos por la Corte Suprema de Justicia del Perú, llegando a la siguiente conclusión:

Primero, el artículo 921 del código civil y el artículo 606 del código procesal civil, notan que, mediante el interdicto de retener, se evita que el poseedor sea perturbado en su posesión, y le faculta solicitar el amparo legal, para proteger su posesión ante el órgano jurisdiccional competente. Finalmente, los magistrados de la corte suprema del Perú, mediante las sentencias casatorias, han establecido, que interdicto de retener está orientado a otorgar la protección jurídica de la posesión fáctica del sujeto legitimado a poseer un bien mueble inscrito o inmueble, al momento se sufrir actos perturbatorios y la carga de la prueba radica en el accionante en acreditar su posesión del bien y los actos de desposesión o perturbación que ha sufrido.

finalmente, paso a detallar las informaciones recabados mediante la técnica del análisis normativo, que se refieren a la protección jurídica del interdicto de retener respecto al desalojo notarial.

tabla 10

*Técnica revisión de fuente normativo: resultados del objetivo específico 02*

Objetivo específico 02	Protege	No protege
Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022	el artículo 921 del código civil, asimismo el artículo 606 del código procesal civil y las sentencias casatorias, hace referencia de manera textual que los interdictos de retener, evita que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión, en ese sentido otorga protección jurídica al poseedor que demuestre el hecho de posesionar un bien inmueble y las perturbaciones sufridas.	No existe información pertinente para comentar.

## Resultado final de la tesis

### Objetivo general

A continuación, se realizará la exposición del resultado final de la tesis tomando en consideración al objetivo general, que consiste en explicar cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. En ese sentido, se logró obtener los siguientes resultados: en primer lugar, para responder al indicador de la importancia de la aplicación del interdicto de retener, los entrevistados en su mayoría han señalado que, si es importante, porque está orientado a la protección de la posesión frente a perturbaciones arbitrarias originados por un tercero (objetivo específico 1). Asimismo, en cuanto a la protección jurídica, los entrevistados en su conjunto refieren que el interdicto de retener, otorga protección jurídica, al poseedor perturbado o inquietado en su posesión (objetivo específico 2). Finalmente, en cuanto al alcance jurídico, los entrevistados en su mayoría, mencionaron que, el interdicto de retener tiene alcance jurídico para otorgar garantía legal, al poseedor frente a perturbaciones, (objetivo específico 3).

Por consiguiente, hacer el análisis desde una perspectiva jurídica del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022, se deduce que el interdicto de retener, es una acción que

protege la posesión, respecto a perturbaciones o inquietaciones; asimismo, los medios probatorios presentados deben ser exclusivamente para aprobar la posesión y el acto perturbatorio.

### Compendio final de los resultados de la tesis

A continuación, se describirán los resultados finales del estudio realizado, a base investigación encuesta en base la técnica la entrevista como del análisis documental y el análisis normativo, tomando como referencia los objetivos general y específico. A partir de ello se tienen los siguientes resultados:

tabla 11

*Compendio y resultados final del trabajo de investigación.*

Compendio final de la tesis		
Objetivo específico 01	Técnica: la entrevista	
	Importante	No es importante
Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022	La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener es importante en cuanto a su aplicación ya que permite proteger la posesión frente a perturbaciones originados por un desalojo notarial.	Algunos entrevistados señalaron que no es importante, porque no se puede aplicar el interdicto de retener, cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato
	Técnica: Análisis doctrinal	
	Importante	No es importante
	Todos los autores, citados refieren, el interdicto de retener, es importante porque ampara la posesión real, es decir, el hecho de la posesión, cualquiera sea su naturaleza, de buena fe o mala fe, por tanto, nadie puede turbarla o perturbar arbitrariamente, la posesión; asimismo nadie puede hacerse justicia por sí mismo, porque estamos en un estado de	Ninguno de los juristas citados, opinan lo contrario.

derecho, donde existe normas que ampara la defensa de la posesión.

<p><b>Resultado final del objetivo específico 01</b></p>	<p>se concluye, sobre la importancia del interdicto de retener, porque está orientado a la protección de la posesión frente a perturbaciones arbitrarias originados por un tercero, respecto a una posesión de buena fe o mala fe, otorgando seguridad jurídica para que el poseedor ejerza la defensa de su posesión a través de un órgano jurisdiccional.</p>	<p>Se concluye, que, el interdicto de retener, no tiene importancia cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato.</p>
--	---	---

<p><b>Objetivo específico 02</b></p>	<p><b>Técnica: la entrevista</b></p>	
	<p>Protege</p>	<p>No protege</p>

<p>Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022.</p>	<p>Considerando, la opinión en conjunto de los entrevistados, se concluye que, el interdicto de retener si otorga protección jurídica, al poseedor frente perturbaciones que puede originar un desalojo notarial, puesto que, el poseedor cuenta con un título legítimo de posesión que le otorga el contrato de arrendamiento, con cláusula de allanamiento a futuro.</p>	<p>No se puede comentar, al no haber respuesta de los entrevistados.</p>
--	--	--

	<p><b>Técnica: Análisis normativo</b></p>	
	<p>Protege</p>	<p>No protege</p>
	<p>Las normas y las sentencias casatorias, refieren, que, mediante el interdicto de retener, están diseñadas para evitar que el poseedor sea interferido en el ejercicio de la posesión, y le faculta solicitar el amparo legal, para proteger su posesión ante el órgano jurisdiccional competente.</p>	<p>De las normas legales y casaciones citadas, ninguna afirma lo contrario.</p>

<p><b>Resultado final del objetivo específico 02</b></p>	<p>se concluye, que el interdicto de retener, otorga protección jurídica, al poseedor perturbado o inquietado</p>	<p>No contiene información para comentar.</p>
--	---	---

en su posesión legítima, título de legitimidad que le facultad el contrato de arrendamiento como poseedor de buena fe.

Objetivo específico 03	Técnica: la entrevista	
	Otorga garantía	No otorga garantía
Explicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022	La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener si tiene alcance jurídico y de paso otorga garantía jurídica respecto al poseedor del contrato, porque mientras el contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento mantiene su vigencia, es un documento de fecha cierta que otorga la titularidad de la posesión.	Algunos entrevistados, señalaron que el interdicto de retener no tiene alcance jurídico y de paso no otorga garantía jurídica respecto al poseedor del contrato, pero con vigencia plena.
<b>Resultado final del objetivo específico 03</b>	Se concluye, que existe alcance jurídico, del interdicto de retener para otorgar garantía legal, al poseedor frente a perturbaciones, cuando el contrato de arrendamiento se encuentra vigente, es decir que haya sufrido resolución, vencimiento o incumplimiento de contrato.	Se concluye, que el interdicto de retener, no otorga garantía jurídica, porque el poseedor cuanta con un contrato de arrendamiento vigente, donde las partes pactan su voluntad.
<b>Objetivo general</b>	Se deduce, que el interdicto de retener, es una acción que protege la posesión, respecto a perturbaciones o inquietaciones; asimismo, los medios probatorios están destinado a probar la posesión y el acto perturbatorio, en ese sentido, el poseedor tiene la titularidad de posesión, a través del contrato de arrendamiento, que el otorga protección jurídica, en consecuencia, una garantía legal, para acudir a un órgano jurisdiccional competente y ejercer su defensa a su posesión.	
Explicar cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.		

Interpretación de la tabla 11: Se advierte que a partir de las entrevistas y el análisis doctrinal y normativa aplicado en la ejecución de la investigación se han obtenido los siguientes datos: primero en cuanto al objetivo específico 01, se utilizó la técnica de entrevista y la técnica de análisis doctrinario, llegando a la conclusión, que es relevante la aplicación de los interdictos de retener respecto al desalojo notarial, por cuanto permite proteger la posesión frente a perturbaciones, derivados de un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, en segundo lugar, se tiene para el objetivo específico 02, se utilizó la técnica de entrevista y la técnica del análisis normativo, llegando a la conclusión de que los interdictos de retener otorgan portación jurídica a los poseedores legítimos que sufren perturbaciones a su posesión pacífica y pública, ocasionados por un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, finalmente, para el objetivo específico 03 se utilizó la técnica de entrevista, donde se concluye que los interdictos de retener tiene alcance jurídico, en consecuencia otorga garantía jurídica, respecto al poseedor, que cuenta con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, siempre que dicho contrato de encuentre vigente.

## DISCUSIÓN.

Con relación a la información acopiada en las guías de entrevistas, las guías de análisis doctrinario y las guías de análisis normativo, para resolver el problema del interdicto de retener respecto al desalojo notarial. Se tiene como primera se realizó la discusión de los antecedentes de investigación y su *objetivo específico 1*, del cual se tiene lo siguiente:

Para Pacaya y Sandoval (2020), manifiestan que el interdicto de retener, acoge la posesión actual, sin importar la forma en la que se halle, por lo tanto, nadie perturbar, en consecuencia, puede ser solicitado por el usufructuario, el acreedor con derecho de retención, el titular de una servidumbre, el usuario. En esa línea de pensamiento la tesis de Yucra (2020) corrobora lo mencionado en la tesis anterior Ambas formas legales contemplan el amparo de los derechos de propiedad, formando dispositivos de defensa que ayuden a evitar hechos que alteren la posesión, por medio de litigios, ayudando a proteger los derechos de quienes establecen sus derechos y de los titulares de derechos que les permiten reclamar la posesión, asimismo refiere que la defensa posesoria, no va a ser ejercida por medio de un poseedor que ostenta a un título, puesto que, el poseedor debe demostrar la validez y certeza del título, de acuerdo a las exigencias de la Ley y el Código Civil

Después de haber citado a diferentes autores, para Pacaya y Sandoval, en cuanto al interdicto de retener, ampara la posesión real, por lo tanto, nadie puede perturbar, además, Yucra, precisa que el individuo tenedor deberá demostrar la idoneidad y eficacia de título poseedor. Estando a lo señalado se reafirma, de acuerdo con la información acopiada de las entrevistas y el análisis doctrinario, que, si es importante del interdicto de retener, porque está orientado a la protección de la posesión frente a una perturbación por un desalojo notarial.

Así se puede señalar de acuerdo con las respuestas brindadas por los entrevistados, y aunado a ello habiendo realizado el análisis doctrinario y optando el debate interno, se puede señalar que: La gran parte de entrevistados están de acuerdo que el interdicto de retener es importante en cuanto a su

aplicación, ya que permite proteger la posesión frente a perturbaciones originados por un desalojo notarial, la misma que se corrobora con los diversos autores citados en la presente investigación, señalando que el interdicto de retener, es importante porque preserva la posesión real, por lo que la posesión sea cualquiera sea su índole, de buena fe o mala fe. Al mismo tiempo, los entrevistados y los estudiosos especialistas en la materia, concluyen que el interdicto de retener cumple con la importancia de proteger la posesión frente a perturbaciones. Por otro lado, se tiene que una parte de los entrevistados Barzola y Huamanchaqui manifestaron que no se puede aplicar el interdicto de retener, cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato.

Con relación con el objetivo específico 1, se puede precisar sin duda alguna que es imprescindible la aplicación del interdicto de retener, dado que el peticionante deberá de acreditar como primer supuesto la posesión del bien, que es el objeto de disputa y han sido materia de perturbación, que ocasiona un trámite de desalojo notarial, toda vez, que es importante tener en cuenta que arrendatario es poseedor, porque usa del bien arrendada que es propiedad de un tercero, dicha calidad de poseedor fue otorgado a través de un contrato de arrendamiento, es por ello la doctrina nacional ha calificado que el arrendatario cuenta con el título de poseedor inmediato y al arrendador es el de poseedor mediato.

Respecto a los resultados para el *objetivo específico 2*, y estando a los estudios preliminares contenidos en los antecedentes del estudio se tiene lo siguiente:

Para Ramírez (2021), refiere que la naturaleza legal del proceso interdictal y el desalojo, para el derecho civil se desglosa de la elucidación, del artículo 585 y del artículo 600 del Código Procesal Civil; para el desalojo concurre una relación judicial entre el poseedor mediato y el inmediato, por cuanto, uno de ellos reclama la reposición del bien y el otro está obligado a restituir el bien al sujeto que cuenta con un título legal para poseer; por su parte, con los interdictos



se salvaguarda la posesión real del bien, no importa si goza o no tiene derecho, por cuanto su finalidad es cesar los actos perturbación o desposesión. En esa línea de pensamiento también lo podemos apreciar en la tesis de Candia y Llorena (2020) concluye que, Cuando un tercero no hubiera sido apropiadamente notificado, dentro del proceso de desalojo, puede recuperar su posesión de la propiedad entregado en arrendamiento, hasta cuando, el arrendador cuente con una sentencia firme a su favor, por cuanto, este tercero tiene la potestad de ampararse judicialmente en el interdicto de recobrar, su derecho de posesión.

Para los autores antes citados, se afirma, tal como precisa Ramírez, que los interdictos se resguarda la posesión actual del bien, sin importar el atributo de poseedor, si este tiene o no derecho, por cuanto solo lo que se busca es dar por concluido los actos perturbatorios, además Candia y Llorena, sostiene que si un tercero afectado por un desalojo, puede recuperar la posesión a través de los interdictos. Además, estando a las respuestas de los antes referidos, podemos indicar que el interdicto de retener, está encaminado a la protección de la posesión frente a una perturbación por un desalojo notarial.

Así pues, teniendo la respuesta de los entrevistados y habiendo desarrollado el estudio normativo, se tiene que: Todos los entrevistados han coincidido que el interdicto de retener si otorga protección jurídica, al poseedor frente perturbaciones que puede originar un desalojo notarial, puesto que, el poseedor cuenta con un título legítimo de posesión que le otorga el contrato de arrendamiento, con cláusula de allanamiento a futuro; asimismo la norma sustantiva y adjetiva en materia civil, afirma que el interdictos de retener, impide que el poseedor sea inquietado en el goce de su posesión, por tanto, la protección se garantiza al poseedor que demuestre su posesión y los actos perturbatorios.

Igualmente, según mi apreciación personal del objetivo específico 2, interdicto de retener cumple significativamente en cuanto a protección jurídica se refiere de la posesión, en ese sentido se debe cumplir con los presupuestos planteado en la casación 1255-2014, Ayacucho, en considerando 06, se

establece supuestos especiales para interponer una demanda de interdicto de retener, tal como: 1) Que, se encuentre en posesión del inmueble, sin importar la calidad de poseedor; 2) Que, se encuentre perturbado y/o inquietado los hechos que originan una demanda.

Asimismo, con relación al objetivo *específico 3*, se tiene como resultado los siguiente:

Candia y Llerena (2020), concluyen Cuando un tercero sujeto no hubiera sido apropiadamente notificado, dentro del proceso de desalojo, puede recuperar su posesión de la propiedad entregado en arrendamiento, hasta cuando, el arrendador cuente con una sentencia firme a su favor, por cuanto, este tercero tiene la potestad de ampararse judicialmente en el interdicto de recobrar, su derecho de posesión. Asimismo, Romero (2019), señala que: la ley N°30933, no afecta el debido proceso, durante la etapa notarial, puede ser cómodamente solucionado mediante la aplicación accesoria por la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos- Ley N° 26662, respecto a los terceros afectados, quienes no forman parte de una relación contractual, por cuanto, existe un descuido en la normativa que puede fomentar diversos comentarios.

Como Podemos apreciar tanto Candia y Llerena y Romero se ponen en posición de un tercero con capacidad de ejercer su posesión, frente a los alcances jurídicos de los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro asimismo respecto al desalojo notarial, en ese sentido la defensa de la posesión recae sobre los interdictos. En ese sentido el poseedor legítimo, ilegítimo o precario pretende la inviolabilidad de su posesión contra toda turbación que tenga por consecuencia afectar su posesión pacífica.

Por otra parte, estando a las respuestas brindadas por los entrevistados, puedo indicar que: el interdicto de retener si tiene alcance jurídico y de paso otorga garantía jurídica respecto al poseedor del contrato, porque mientras el contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento mantiene su vigencia, es un documento de fecha cierta que otorga la titularidad de la posesión. En este caso los entrevistados Huamanchaqui y Silva mencionan que el interdicto de

retener no tiene alcance jurídico respecto al poseedor que cuenta con un contrato, toda vez, que las partes se someten a su voluntad.

Así pues, desde mi apreciación personal, sobre el objetivo específico 3, puedo decir el interdicto de retener se origina por la existencia de la perturbación en la posesión, por lo tanto, se entabla con el objetivo de mantener y conservar la posesión pacífica inquietado, otorgando garantía jurídica al poseedor, es sentido es importante referirme a lo señalado por Torres (2021) que manifiesta lo siguiente, respecto a que el poseedor mediato y el inmediato pueden usar el interdicto de retener no solamente frente a extraños, sino también contra el otro. De la misma forma; Parajeles (2022) asume que, el interdicto procede cuando el poseedor es perturbado con aquellos actos que irrumpen su tranquilidad en su posesión.

Finalmente, el objetivo general del estudio ejecutado en la investigación, que es el interdicto de retener, misma que consiste en una acción, que resguarda la posesión, respecto a perturbaciones o inquietaciones; asimismo, los medios probatorios deben estar orientados a demostrar la posesión real y efectiva, asimismo, del acto perturbatorio, en ese sentido, el poseedor tiene la titularidad de posesión, a través del contrato de arrendamiento, que el otorga protección jurídica, en consecuencia, una garantía legal, para acudir a un órgano jurisdiccional competente y ejercer su defensa a su posesión, este concepto se refuerza con lo señalado en la casación 2098-2017 Lima Norte, citado de manera textual, dice que, el interdicto de retener, es una acción que salvaguarda la posesión, y únicamente se determinara quien ostenta la posesión del bien y los actos perturbatorios. Asimismo, Torres (2021) refiere que la perturbación, turbación, inquietación o molestia hace que la posesión no pueda ser ejercitada, haciendo que el uso y goce del bien sea incomodo, difícil, (pgs. 862 y 863).

## **V. CONCLUSIONES**

### **PRIMERO:**

Respecto al objetivo general se concluye que interdicto de retener, ampara la posesión, cuando es poseedor sufre perturbaciones o inquietaciones en el ejercicio de su posesión; en ese sentido, en el caso concreto el poseedor tiene la titularidad de posesión, que el atribuye el contrato de arrendamiento, por lo tanto, goza protección jurídica, para acudir a un órgano jurisdiccional competente y ejercer su defensa a su posesión.

### **SEGUNDO:**

En relación al objetivo específico 1 se concluye, el interdicto de retener, está encaminado al amparo de la posesión actual en cualquiera de las formas en la que se encuentre la posesión de buena fe o mala, en consecuencia y que nadie puede perturbarla de manera arbitraria.

### **TERCERO:**

En concordancia con el objetivo específico 2 se concluye, el interdicto de retener, es una figura jurídica que protege la posesión frente inquietaciones, es decir el posesionario, se encuentra bajo la protección del código civil y el código procesal civil, mediante el cual se le otorga tutela jurisdiccional, cuando se encuentra vulnerado el hecho de poseer un determinado bien inmueble.

### **CUARTO:**

Finalmente, en correlación con el objetivo específico 3 se concluye, que la mayoría de los entrevistados han señalado que existe alcance jurídico, del interdicto de retener para el poseedor solo cuando este cuente con contrato de arrendamiento se encuentra vigente, y no este extinguido el contrato por resolución, vencimiento o incumplimiento.

## **VI. RECOMENDACIONES**

### **PRIMERO:**

Recomiendo que, ante perturbaciones o inquietaciones, originados por un desalojo o cualquier otro acto, el poseedor legitimado puede acudir a la comisaria más cercana, para solicitar una constatación policial y/o al juez de paz, con el fin de levantar un acta de constatación que sirve como medio probatorio, para demostrar haber sido perturbado a través de actos materiales o de otra naturaleza a su posesión, siempre que dicho acto o desalojo fuera extrajudicial.

### **SEGUNDO:**

Recomiendo, que las partes afectadas puedan utilizar mecanismos alternativos de resolución de conflictos, así evitar la carga procesal, que genere un proceso interdictal; caso contrario, se tiene el amparo legal de la norma sustantiva y adjetiva en materia civil para poder demandar judicialmente el interdicto de retener la posesión, ante la autoridad competente.

### **TERCERO:**

Recomiendo que, ante una solicitud de un procedimiento por desalojo notarial, el Notario, verifique si dicho acto afecta a un tercero que tenga legitimidad para poseer, si en caso de encontrarse un tercero legitimado, se debe emplazar para que pueda realizar su descargo, así garantizar el debido proceso y el principio de legalidad.

### **CUARTO:**

Es importante que las partes que celebran un contrato de arrendamiento, respeten a los terceros en posesión, al usufructuario, la persona que tiene derecho de superficie, el posesionario por derecho de uso o habitación, y aquellos que gocen de servidumbre; toda vez que, pueden verse afectados por un desalojo notarial, por lo tanto se debe especificar en una cláusula el respeto de la posesión a los terceros para que no sean afectados, por cuanto existe un vacío de la norma respecto al punto de los terceros.

## REFERENCIAS.

- Agurto, J. (2020). *El desalojo notarial*. Huánuco: Ius Vocatio.
- Álvarez, A. (2020). *Clasificación de las Investigaciones*. Universidad de Lima: REA, Recuperado de <https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10818/Nota%20Acad%C3%A9mica%20%2818.04.2021%29%20%20Clasificaci%C3%B3n%20de%20Investigaciones.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- Atria, F. (2018). El sistema de acciones reales parte especial: los interdictos posesorios. *Revista Chilena de Derecho Privado* N° 30, 9-54. Recuperado de <https://scielo.conicyt.cl/pdf/rchdp/n30/0718-8072-rchdp-30-0009.pdf>
- Avendaño, J. y Avendaño, F. (2017) *derechos reales, primera edición*, Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú
- Baena, G. (2017). *Metodología de la Investigación*. México: Grupo Editorial Patria.
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. Colombia: Pearson.
- Bonilla Castro, E. y Rodríguez S. P. (2005). *Más allá del dilema de los métodos: La investigación en ciencias sociales*. Bogotá: Norma.
- Candia, J. y Llerena, A. (2020). *“La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial”*, Lima, (tesis pregrado), Universidad Tecnológica del Perú.
- Cárdenas, C. (2019 de junio de 2019). *Comentarios a la ley que regula el procedimiento no contencioso de desalojo con intervención del notario*. LP - Pasión por el Derecho. Recuperado de <https://lpderecho.pe/comentarios-ley-regula-procedimiento-no-contencioso-desalojo-intervencion-notario/>

- Carreón, E. (2020). Medidas cautelares sobre el fondo en los procesos de desalojo. *Revista de Derecho, Universidad Nacional del Altiplano de Puno*, 119 - 127. Recuperado de <http://revistas.unap.edu.pe/rd/index.php/rd/article/view/94/91>
- Del Solar, S y Hernández, J. (1992). Fundamentos de la Protección Interdictal. *Ius et veritas*, 38-43. Recuperado de [file:///C:/Users/NFTS%20Company/Downloads/15327-Texto%20del%20art%C3%ADculo-60858-1-10-20160930%20\(6\).pdf](file:///C:/Users/NFTS%20Company/Downloads/15327-Texto%20del%20art%C3%ADculo-60858-1-10-20160930%20(6).pdf)
- García, S. (2 de noviembre de 2013). *Cómo construir categorías de análisis*. Issuu. Recuperado de [https://issuu.com/silegarva/docs/c\\_\\_mo\\_construir\\_categor\\_\\_as\\_de\\_a\\_n\\_\\_#:~:text=categor%C3%ADa%20representa%20un%20concepto%20que,respondiendo%20el%20problema%20planteado%20inicialmente.&text=referencial.&text=aplican%20los%20instrumentos%2C%20se%20ordenan,p](https://issuu.com/silegarva/docs/c__mo_construir_categor__as_de_a_n__#:~:text=categor%C3%ADa%20representa%20un%20concepto%20que,respondiendo%20el%20problema%20planteado%20inicialmente.&text=referencial.&text=aplican%20los%20instrumentos%2C%20se%20ordenan,p)
- Gonzales, G. (2014). *La posesión precaria, segunda edición*, Lima: Jurista Editores.
- Hinostroza, M. (2014). *Procesos Civiles Relacionados con la Propiedad y la Posesión*. Lima: Jurista Editores.
- Llauri, B. (2016) *La Posesión y su protección: Defensas Posesorias*, Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Ledesma, N. M. (2008). *comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Tomo II*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Limo, J. (24 de agosto de 2018). *Proceso de desalojo: ¿dónde y cómo demandar según la causal invocada?* LP-Pasión Por el Derecho. Recuperado de <https://lpderecho.pe/proceso-desalojo-donde-como-demandar-segun-causal-invocada/>
- Maldonado, M y Zegarra, F. (2019) *El desalojo notarial. Un necesario análisis desde una perspectiva sustantiva y procesal*. Lima: Gaceta Civil & Procesal Civil.

- Muntané, J. (mayo - junio de 2010). introducción a la investigación básica. *RAPD\_N3\_2010.indd online vol.33*, 221 – 227. Recuperado de file:///C:/Users/NFTS%20Company/Downloads/RAPD%20Online%202010%20V33%20N3%2003.pdf
- Muños, C. (2011). *Como Elaborar y Asesorar una investigación de tesis*. México: Pearson.
- Pacaya, L. y Sandoval, R. (2020). “*La indebida apreciación de las pruebas y el desconocimiento de la posesión en el interdicto de retener, en la casación 1255-2014, Ayacucho*”, Loreto, (tesis Pregrado), Universidad Científica del Perú.
- Parajales, G. (23 de febrero del 2022) Interdicto de retener: ¿Qué debe acreditar el poseedor? *La ley, Diálogo con la Jurisprudencia*. Gaceta Jurídica. Recuperado de <https://laley.pe/art/12912/interdicto-de-retener-que-debe-acreditar-el-poseedor>
- Ramírez, D. (2021). “*Fundamentos jurídicos que justifican la eliminación del criterio jurisdiccional que establece el mismo plazo de prescripción de la acción interdictal para el desalojo*”, Cajamarca, (tesis pregrado), Universidad Nacional de Cajamarca.
- Ríos, A. (2014) *derechos reales, cuarta edición*, Lima: San Marcos.
- Rodríguez, W. (2011). *Guía de investigación científica*. Lima: Fondo Editorial.
- Romero, C. C. (2005). La categorización un aspecto crucial en la investigación cualitativa. *Revista de Investigaciones Cesmag Vol. 11 No. 11*, 113-118. Recuperado de [http://proyectos.javerianacali.edu.co/cursos\\_virtuales/posgrado/maestria\\_asesoria\\_familiar/Investigacion%20I/Material/37\\_Romero\\_Categorizaci%C3%B3n\\_Inv\\_cualitativa.pdf](http://proyectos.javerianacali.edu.co/cursos_virtuales/posgrado/maestria_asesoria_familiar/Investigacion%20I/Material/37_Romero_Categorizaci%C3%B3n_Inv_cualitativa.pdf)
- Romero, R. (2019). “*Análisis de la ley n° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo*”, Callao, (tesis pregrado), Universidad Cesar Vallejo.



- Ronquillo, J; Pozo, J; Acosta, R. y otros autores (2020) *Los Derechos Reales en los Plenos Casatorios y Estudios sobre el Desalojo Notarial*, Lima: Gaceta Jurídica.
- Salgado, A. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. *Universidad de San Martín de Porres*, 71-78. Recuperado de <http://www.scielo.org.pe/pdf/liber/v13n13/a09v13n13.pdf>
- Sánchez, C. (2021). *Tutela de los derechos reales, propiedad, posesión y usucapión*. Lima: Instituto Pacífico S.A.C.
- Skovsmose, O. (2000). Escenarios de investigación. *revista ema*, 3-26. Recuperado de [http://funes.uniandes.edu.co/1122/1/70\\_Skovsmose2000Escenarios\\_RevEMA.pdf](http://funes.uniandes.edu.co/1122/1/70_Skovsmose2000Escenarios_RevEMA.pdf)
- Solís, M. (12 de agosto de 2021). *La protección constitucional de la posesión. Ius er veritas (ius 360)*. Recuperado de <https://ius360.com/la-proteccion-constitucional-de-la-posesion-mario-solis-cordova/>
- Tamayo, T. (2003). *el proceso de la investigación científica*. México: Limusa S.A.
- Ticona, J. (2020). La defensa extrajudicial de la posesión: un análisis impostergable. *Revista de Derecho de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno*, 35-46. Recuperado de <http://revistas.unap.edu.pe/rd/index.php/rd/article/view/68/59>
- Torres, M. y Zegarra, F. (2019). El desalojo notarial. Un necesario análisis desde una perspectiva sustantiva y procesal. *gaceta civil & procesal civil n° 72*, 55 - 64. Recuperado de [file:///C:/Users/NFTS%20Company/Downloads/Marco%20Torres%20y%20Francisco%20Zegarra%20-%20GC%2072\\_stamped%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/NFTS%20Company/Downloads/Marco%20Torres%20y%20Francisco%20Zegarra%20-%20GC%2072_stamped%20(1).pdf)
- Torres, A. (2021). *Derechos Reales, tomo I*. Lima: instituto Pacífico S.A.C.
- Trinxet, S. (2020). *Diccionario Jurídico y Social*. Recuperado el 13 de julio de 2020. Recuperado de <https://diccionario.leyderecho.org/proteccion/#:~:text=Protecci%C3%93n>

B3n%20se%20define%20como%3A%20Todas, humanitario%2C%20  
derecho%20internacional%20de%20I

Vásquez, A. (2014). *Derechos Reales tomo I*. Lima: San Marcos.

Varsi, E. (2019). *Tratado de los Derechos Reales: Posesión y Propiedad, tomo II*. Lima: Fondo editorial.

Witker, V. J. (2021). *Metodología de la investigación jurídica*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Yucra, C. E. (2020). *Análisis jurídico de la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*. Ayacucho. Lima, (Tesis Pregrado) Universidad Cesar Vallejo.

## ANEXOS

## MATRIZ DE CONSISTENCIA

### TITULO: ANÁLISIS JURÍDICO DEL INTERDICTO DE RETENER RESPECTO AL DESALOJO NOTARIAL, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO - 2022.

PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTOS	CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS	METODOLOGÍA
<p><b>PROBLEMA GENERAL</b></p> <p>¿Cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Explicar cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.</p>	<p><b>SUPUESTO GENERAL</b></p> <p>El interdicto de retener es un mecanismo de defensa del derecho de la posesión frente a posible perturbación o inquietaciones al bien inmueble en posesión, por terceras personas, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.</p>	<p><b>Categoría 1</b> Interdictos posesorios</p> <p><b>Subcategorías</b> - Importancia de su aplicación - Protección jurídica</p>	<p><b>Enfoque:</b> cualitativo</p> <p><b>Tipo de estudio</b> básico</p>
<p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>¿Qué importante resulta ser la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022?</li> <li>¿qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022?</li> <li>¿Qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022?</li> </ol>	<p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022</li> <li>Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022</li> <li>Explicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.</li> </ol>	<p><b>SUPUESTOS ESPECIFICOS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>El interdicto de retener es importante en cuanto a su aplicación porque otorgan garantía legal al poseedor que tenga título legítimo, frente a la perturbación o inquietaciones en su posesión pacífica y pública.</li> <li>el interdicto de retener otorga protección jurídica, al poseedor que tenga un justo título, frente a perturbación o inquietaciones, que cause un desalojo notarial.</li> <li>Los interdictos posesorios tienen como alcance jurídico, otorgar garantía jurídica al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento, frente a perturbaciones de un desalojo notarial.</li> </ol>	<p><b>Categoría 2</b> Desalojo Notarial</p> <p><b>Subcategorías</b> - Alcance jurídico</p>	<p><b>Nivel de investigación</b> Explicativo e interpretativo</p> <p><b>Diseño de investigación</b> Teoría fundamentada</p>

## Anexo 02

### Matriz de categorización

#### TITULO: ANÁLISIS JURÍDICO DEL INTERDICTO DE RETENER RESPECTO AL DESALOJO NOTARIAL, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO - 2022.

Categoría	Definición	Sub categoría	Definición	Técnicas e instrumento
interdicto de retener	Torres (2021) interdictos como acciones judiciales civiles, sumarios, cuya prueba es restringida únicamente a la posesión, destinados a solucionar transitoriamente sobre la tenencia actual del bien, con abstención del derecho, tanto para conservar o recobra. (p.834)	Importancia de su aplicación	Torres (2021) tienen por finalidad resguardar o proteger la posesión actual o recobrar la posesión perdida, cuya función es asegurar la paz pública, (p.793)	<p><b>técnica</b></p> <p>Análisis documental y normativo</p> <p><b>instrumento</b></p> <p>guía de análisis doctrinario y normativo.</p>
	Coca (2020) el interdicto de retener ampara al posesionario frente a los atentados a su posesión ocasionados por un tercero con el propósito de perturbar o quitar, pero sin conseguir a efectuar el despojo (p.1)	Protección jurídica	Trinxet (2020) la protección jurídica, son cualquier tipo de diligencias que tienen por propósito lograr el respeto de los derechos particulares de una persona de acuerdo con las letras y el espíritu de la norma legal	<p><b>técnica</b></p> <p>Análisis documental y normativo</p> <p><b>instrumento</b></p> <p>guía de análisis doctrinario y normativo.</p>
Desalojo notarial	<p>Agurto (2020) El desalojo es una acción tomada por el demandante para obligar a quien ocupa su propiedad inmueble deje de hacerlo y lo restituya respetando la obligación de restitución que asumió (p.16)</p> <p>Ledesma (2008) El desalojo es una pretensión de mandato personal, inclinado a recobrar la utilización y goce de una propiedad inmueble, ocupado por un tercero que le falta de título, sea por tener un contrato exigible de reponer o por ser un simple precario. (p.961)</p>	Alcance jurídico	Agurto (2020) Instituye una formalidad contractual fundamental que crea derechos y obligaciones, y privilegia la buena fe de los contratantes. (p.34)	<p><b>técnica</b></p> <p>Entrevista</p> <p><b>instrumento</b></p> <p>la guía de preguntas de entrevista</p>

## Anexo 03

### Matriz de comparación de datos e interpretación de resultados

#### 3.1. Descripción de los resultados

##### Descripción de resultados: técnica de la entrevista

A continuación, se realizará la descripción de los resultados de la presente investigación utilizando la técnica de la entrevista y tomando como referencia a los abogados y notarios del distrito judicial de Ayacucho, para ello se ha querido iniciar con los resultados obtenidos y vinculados al **objetivo específico 1**, Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. A continuación, se presentan los siguientes resultados:

#### Tabla 12

*Respuesta de los entrevistados a la 1ra pregunta.*

**Pregunta 01:** Para usted como operador del derecho: ¿cree que el interdicto de retener es importante porque permiten otorgar garantía al poseedor que tenga título legítimo?

Categoría: interdicto de retener

Sub categoría: importancia

Entrevistados	Respuesta de los entrevistados
<b>Entrevistado 1</b> Severino Barzola Cerda	<b>Si, es importante para el poseedor legítimo</b> que cuente con un título legítimo sea contractual u otro tipo de documento que le garantiza su posesión.
<b>Entrevistado 2</b> Víctor Elías Medina Delgado	<b>Es importante porque el interdicto de retener</b> , porque se otorga a través de un mandato judicial que respeta el derecho posesorio, por ser un derecho fundamental, por lo tanto, otorga garantía al poseedor por mandato de un juez.
<b>Entrevistado 3</b> Mayra Torres Prado	<b>El interdicto de retener es importante</b> porque se da ante hechos o incidentes que buscan alterar y modificar la posesión del bien, precisando que la persona que recurre a un interdicto de retener, tiene que probar su legitimidad de su posesión.
<b>Entrevistado 4</b> Tito Cochatoma Ochoa	<b>La importancia del interdicto de retener es proteger la posesión</b> , frente a perturbaciones al poseedor que tenga un título legítimo.
<b>Entrevistado 5</b> Richard Huamanchaqui Quispe	<b>No (es importante)</b> , porque al realizar el contrato de arrendamiento, en el mismo contrato ya está estipulado las cláusulas, donde debe respetar los acuerdos tomados entre las partes.

**Entrevistado 6**  
Walter Silva Medina

**Si, es importante, en vista de que protege al poseedor** contra cualquier acción perturbatorio o actos que inquietan un poseedor ilegítimo con la intención de despojarlo al poseedor que tiene un título legítimo.

### **Análisis de la primera pregunta**

A continuación, analizaré las respuestas de los entrevistados en cuanto a la primera pregunta del trabajo de investigación. En primer lugar, Barzola, Medina, Torres, Cochatoma y silva, hacen mención que, si, es importante el interdicto de retener, porque si un poseedor con título legítimo, es perturbado o inquietado en su posesión puede recurrir al interdicto de retener.

Por otro lado, Huamanchaqui refiere que no es importante, porque al contar las partes con un contrato de arrendamiento de debe respetar las cláusulas pactadas, por lo tanto, es imposible recurrir al interdicto de retener.

### **Tabla 13**

*Extracto y resumen de respuestas a la 1ra pregunta*

¿cree que el interdicto de retener es importante porque permiten otorgar garantía al poseedor que tenga título legítimo?			
Entrevistados	Extracto	Resumen	indicadores
Barzola	<b>Si, es importante para el poseedor legítimo</b> que cuente con un título legítimo.		
Medina	<b>Es importante porque el interdicto de retener</b> , porque se otorga a través de un mandato judicial que respeta el derecho posesorio.	<b>Es importante el interdicto de retener</b> , porque otorga garantía jurídica al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento, toda vez que dicho documento le otorga un título legítimo.	importante
Torres	<b>El interdicto de retener es importante</b> porque se da ante hechos o incidentes que buscan alterar y modificar la posesión del bien.		

Cochatoma	<b>La importancia del interdicto de retener es proteger la posesión.</b>		
Silva	<b>Si, es importante</b> , en vista de que protege al poseedor contra cualquier acción perturbatorio o actos que inquietan un poseedor.		
Huamanchaqui	<b>No (es importante)</b> , porque al realizar el contrato de arrendamiento, en el mismo contrato ya está estipulado las cláusulas	Es el único entrevistado que señaló que el interdicto de retener <b>no es importante</b> . Porque las cláusulas del contrato de arrendamiento están para respetar.	No es importante

Descripción de la **tabla 13**: Se puede apreciar que, de todos los entrevistados cinco de ellos, afirman que es importante el interdicto de retener, ellos han coincidido en señalar que el interdicto de retener otorga garantía jurídica al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento, toda vez que dicho documento le otorga un título legítimo. Sin embargo, uno de los entrevistados ha señalado que el interdicto de retener no otorgara garantía jurídica, por cuanto las partes se han sometido a un contrato de arrendamiento, y que dichas clausulas están para ser cumplidas.

Ahora bien, en esa dirección por responder **objetivo específico 1** se plantea la segunda pregunta de investigación: ¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial? Se han obtenido los siguientes resultados producto de las entrevistas realizadas a los operadores del derecho en el distrito judicial de Ayacucho.

#### **Tabla 14**

*Respuesta de los entrevistados a la 2da pregunta.*

**Pregunta 02:** ¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?

Categoría: interdicto de retener

Sub categoría: importancia

**entrevistados**

**Respuesta de los entrevistados**



<p><b>Entrevistado 1</b> Severino Barzola Cerda</p>	<p><b>No considero importante</b>, por cuanto, para el desalojo debe existir una ejecución de sentencia, es decir en base de una sentencia consentida o ejecutoriada.</p>
<p><b>Entrevistado 2</b> Víctor Elías Medina Delgado</p>	<p><b>La aplicación de un interdicto de retener es importante</b> porque no se puede discutir cuando es otorgado por una sentencia, por cuanto el desalojo notarial tiene deficiencias legales de ejecución y este hecho da lugar que se cumpla el interdicto.</p>
<p><b>Entrevistado 3</b> Mayra Torres Prado</p>	<p><b>En la práctica legal Sería importante la aplicación del interdicto de retener</b>, en un proceso de desalojo notarial, por cuanto, existe por medio un contrato de arrendamiento que otorga la prueba de ser poseedor.</p>
<p><b>Entrevistado 4</b> Tito Cochatoma Ochoa</p>	<p><b>Si, es importante la aplicación interdicto de retener</b>, siempre y cuando antes del vencimiento del contrato de arrendamiento, el inquilino es perturbado en su posesión.</p>
<p><b>Entrevistado 5</b> Richard Huamanchaqui Quispe</p>	<p><b>No (es importante)</b>, porque, para la ejecución del desalojo existe un contrato por medio, que es de arrendamiento.</p>
<p><b>Entrevistado 6</b> Walter Silva Medina</p>	<p><b>Si, es importante</b> para que se constituya un procedimiento encaminado a obtener una resolución motivada que dicte la autoridad judicial sin perjuicio de mejor derecho que tiene el poseedor.</p>

---

### **Análisis de la segunda pregunta.**

A continuación, analizaré las respuestas de los entrevistados en cuanto a la segunda pregunta del trabajo de investigación. En primer lugar, Medina, Torres, Cochatoma y silva, hacen mención que, si, es importante la aplicación del interdicto de retener frente al desalojo notarial, porque si existe un contrato que otorga titularidad de poseedor al inquilino.

Por otro lado, Barzola y Huamanchaqui refieren que no es importante la aplicación del interdicto de retener frente al desalojo notarial, existe por medio una ejecución de sentencia de desalojo.

### **Tabla 15**

*Extracto y resumen de respuestas a la 2da pregunta.*

¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?

Entrevistados	Extracto	Resumen	indicadores
Medina	<b>La aplicación de un interdicto de retener es importante</b> porque no se puede discutir cuando es otorgado por una sentencia	Los cuatro entrevistados refieren que, <b>es importante la aplicación del interdicto de retener</b> , cuando se cuente por medio con un contrato de arrendamiento, que otorga al poseedor la calidad de una posesión legítimo.	Es importante
Torres	<b>En la práctica legal Sería importante la aplicación del interdicto de retener.</b>		
Cochatoma	<b>Si, es importante la aplicación interdicto de retener</b> , siempre y cuando antes del vencimiento del contrato de arrendamiento		
Silva	<b>Si, es importante</b> para que se constituya un procedimiento encaminado a obtener una resolución motivada que dicte la autoridad judicial.		
Barzola	<b>No considero importante</b> , por cuanto, para el desalojo debe existir una ejecución de sentencia.	Ambos entrevistados señalaron que, <b>no es aplicable el que el interdicto de retener</b> , cuando el desalojo se encuentra en ejecución, por mandato judicial.	No es importante
Huamanchaqui	<b>No (es importante)</b> , porque, para la ejecución del desalojo existe un contrato por medio.		

Descripción de la **tabla 15**: Se puede apreciar que, de todos los entrevistados cuatro de ellos, afirman que es importante la aplicación del interdicto de retener, ellos han coincidido que el poseedor tiene la calidad de ser legítimo por contar, con un contrato de arrendamiento, Sin embargo, dos de los entrevistados ha señalado que, no es importante la aplicación del interdicto de retener, cuando el desalojo se encuentre en ejecución, por medio de una sentencia o por incumplimiento al contrato de arrendamiento.

### Tabla 16

*resultados del objetivo específico 1*

preguntas	Relevante	Irrelevante
-----------	-----------	-------------

¿cree que el interdicto de retener es importante porque permiten otorgar garantía al poseedor que tenga título legítimo?	Cinco de los entrevistados, afirman que si otorga garantía al poseedor	Uno de los entrevistados, señaló que no es aplicable por existir un contrato de arrendamiento.
¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?	Cuatro de los entrevistados, refieren que es aplicable cuando existe un contrato por medio.	Dos de los entrevistados, mencionaron que no es aplicable cuando, es desalojo es por mandato judicial.
Resultado parcial del objetivo específico 1	La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener es relevante en cuanto a su aplicación ya que permite proteger la posesión frente a perturbaciones originados por un desalojo notarial.	Algunos entrevistados señalaron la irrelevancia del mismo porque no se puede aplicar el interdicto de retener, cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato.

Descripción de la **tabla 16**: se observa que, a partir de las entrevistas realizadas a los 6 operadores del derecho en materia civil y notarial, estos han percibido que, el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, Ayacucho 2022. En su mayoría señalan que es relevante la aplicación del interdicto de retener siempre que el contrato se encuentre vigente, es decir surta su efecto legal. Mientras un algunos de los entrevistados que refieren la irrelevancia su aplicación de los interdictos de retener, cuando existe por medio ejecución de sentencia del desalojo, por incumplimiento o resolución del contrato.

Así mismo, se realizará la descripción de los resultados de la presente investigación utilizando la técnica de la entrevista y tomando como referencia a los abogados y notarios del distrito judicial de Ayacucho, para ello se ha querido iniciar con los resultados obtenidos y vinculados al **objetivo específico 2**, explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. A continuación, se presentan los siguientes resultados.

### **Tabla 17**

*Respuesta de los entrevistados a la 3ra pregunta.*

**Pregunta 03:** Usted considera, ¿Qué, el interdicto de retener otorga protección jurídica al poseedor legítimo, frente al desalojo notarial?

Categoría: interdicto de retener

Sub categoría: protección jurídica

<b>entrevistados</b>	<b>Respuesta de los entrevistados</b>
<b>Entrevistado 1</b> Severino Barzola Cerdea	<b>El interdicto de retener si otorga la protección jurídica al poseedor legítimo</b> , pero no así para desalojar, porque el notario no puede ejecutar por carecer el derecho jurídico que determina la ley.
<b>Entrevistado 2</b> Víctor Elías Medina Delgado	<b>Si, otorga protección jurídica por cuanto el interdicto de retener prima sobre el desalojo notarial</b> , porque la posesión es un derecho fundamental por tanto si un juez garantizo dicho derecho primará sobre el desalojo notarial.
<b>Entrevistado 3</b> Mayra Torres Prado	<b>Si, otorga protección jurídica al poseedor legítimo</b> , esto se da, siempre y cuando las partes han pactado un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, sino se especifica dicha cláusula el notario no puede realizar el desalojo.
<b>Entrevistado 4</b> Tito Cochatoma Ochoa	<b>Si, el poseedor legítimo con un contrato de arrendamiento goza de protección jurídica de su posesión</b> , por lo tanto, es factible la aplicación de un interdicto de retener para proteger su posesión.
<b>Entrevistado 5</b> Richard Huamanchaqui Quispe	<b>Si, (otorga protección jurídica)</b> porque se supone que el poseedor legítimo es el arrendatario, por cuanto el contrato lo avala y el arrendatario tiene que respetarla.
<b>Entrevistado 6</b> Walter Silva Medina	<b>Si, en vista de que va otorgar protección jurídica al poseedor que tiene ese derecho a poseer</b> , es decir cuando se ajusta al derecho, frente al intervención de un notario para desalojar, en muchos casos puede ser arbitrarios sin un procedimiento adecuado, realizado por el notario.

### **Análisis de la tercera pregunta.**

A continuación, analizaré las respuestas de los entrevistados en cuanto a la tercera pregunta del trabajo de investigación. En ese sentido todos los entrevistados afirmaron que el interdicto de retener, si otorga protección jurídica, porque el arrendador es un poseedor legítimo, por tener un contrato de arrendamiento, por lo tanto, frente a perturbaciones a su posesión, este puede acudir al órgano jurisdiccional a solicitar un interdicto de retener.

### **Tabla 18**

*Extracto y resumen de respuestas a la 3ra pregunta*

¿Qué, el interdicto de retener otorga protección jurídica al poseedor legítimo, frente al desalojo notarial?			
Entrevistados	Extracto	Resumen	Indicadores
Barzola	El interdicto de retener <b>si otorga la protección jurídica</b> al poseedor legítimo.		
Medina	<b>Si, otorga protección jurídica</b> por cuanto el interdicto de retener prima sobre el desalojo notarial.		
Torres	<b>Si, otorga protección jurídica al poseedor legítimo</b> , esto se da, siempre y cuando las partes han pactado un contrato de arrendamiento		
Cochatoma	el poseedor legítimo con un contrato de arrendamiento goza de <b>protección jurídica de su posesión.</b>		
Huamanchaqui	<b>Si, (otorga protección jurídica)</b> porque se supone que el poseedor legítimo es el arrendatario		
Silva	<b>Si, otorgar protección jurídica</b> al poseedor que tiene ese derecho a poseer.		
		Todos los entrevistados afirmaron, <b>el interdicto de retener otorga protección jurídica</b> al poseedor legítimo (tiene un contrato de arrendamiento), frente a perturbaciones a su posesión.	Otorga protección

Descripción de la **tabla 18**: Se puede apreciar que, todos los entrevistados aseveraron, que, el interdicto de retener, si otorga protección jurídica al poseedor por el hecho que esté, se encuentra en posesión de manera legal, teniendo como documento de fecha cierta el contrato de arrendamiento, por lo tanto, frente a perturbaciones a su posesión pública y pacífica, se puede recurrir al amparo judicial del interdicto de retener.

Igualmente, en esa dirección por responder objetivo específico 2 se plantea la segunda pregunta de investigación: ¿Qué el interdicto de retener protege jurídicamente a los poseedores que tienen justo título? Se han obtenido los siguientes resultados producto de las entrevistas realizadas a los operadores del derecho en el distrito judicial de Ayacucho.

## Tabla 19

### Respuesta de los entrevistados a la 4ta pregunta.

entrevistados	Respuesta de los entrevistados
<b>Entrevistado 1</b> Severino Barzola Cerda	Si, realmente considera tener algún documento que acredita la posesión de un bien mueble inscrito o inmueble, sea un bien rural o urbano, <b>el interdicto de retener si protege jurídicamente.</b>
<b>Entrevistado 2</b> Víctor Elías Medina Delgado	La posesión es un hecho de poseer un bien, por tanto, <b>el interdicto de retener protege la posesión fáctica tengo o no tenga un título.</b>
<b>Entrevistado 3</b> Mayra Torres Prado	<b>El interdicto de retener si protege jurídicamente a los poseedores con justo título</b> , siempre que esté estipulado en un contrato, asimismo el interdicto de retener se puede otorgar por falta de un contrato, siempre que se demuestre la posesión, a través de un proceso judicial.
<b>Entrevistado 4</b> Tito Cochatoma Ochoa	Si, porque <b>el poseedor que cuente con un justo título de posesión, goza de protección jurídica</b> , por tanto, puede hacer valer su condición de poseionario a través de los interdictos, ante el órgano jurisdiccional.
<b>Entrevistado 5</b> Richard Huamanchaqui Quispe	<b>Si (otorga protección jurídica)</b> , los poseedores tienen derecho de usar un determinado bien, y si tiene justo título nadie puede interrumpir su tranquilidad y paz.
<b>Entrevistado 6</b> Walter Silva Medina	<b>El interdicto de retener debe proteger</b> , ambas, <b>tanto al poseedor con justo título legítimo y aquel poseedor de que carece de un título legítimo</b> , siempre y cuando estos acrediten que se halle en posesión del inmueble y no importa la calidad de poseedor.

### Análisis de la cuarta pregunta.

A continuación, analizaré las respuestas de los entrevistados en cuanto a la cuarta pregunta del trabajo de investigación. En ese sentido todos los entrevistados afirmaron que el interdicto de retener, si protege jurídicamente, al poseedor que cuente con un justo título, porque la posesión tiene que ser pacífica y publica, además de demostrar con un documento de fecha cierta la calidad de poseedor.

**Tabla 20**

*Extracto y resumen de respuestas a la 4ta pregunta*

¿Qué el interdicto de retener protege jurídicamente a los poseedores que tienes justo título?			
Entrevistados	Extracto	Resumen	indicadores
Barzola	Si, existe algún documento que acredita la posesión(...), <b>el interdicto de retener si protege jurídicamente.</b>		
Medina	<b>el interdicto de retener protege la posesión fáctica tengo o no tenga un título</b>		
Torres	<b>El interdicto de retener si protege jurídicamente a los poseedores con justo título</b> , siempre que esté estipulado en un contrato	Todos los entrevistados afirmaron, <b>el interdicto de retener</b> otorga protección jurídica, al poseedor con un justo título (además aquellos que carecen de título), porque no se puede perturbar	Si protege
Cochatoma	<b>el poseedor que cuente con un justo título de posesión, goza de protección jurídica</b>		
Huamanchaqui	<b>Si (otorga protección jurídica), (...)</b> si tiene justo título nadie puede interrumpir su tranquilidad y paz.		
Silva	<b>El interdicto de retener debe proteger,</b> (...) cuando se acredite la posesión del inmueble y no importa la calidad de poseedor.		

Descripción de la **tabla 20**: Se puede apreciar que, Todos los entrevistados señalaron, que, el interdicto de retener otorga protección jurídica, al poseedor que cuente son un título legítimo, asimismo aquellos que no tienen título legítimo, toda vez, que nadie puede perturbar o interrumpir la posesión pacífica y pública, de un sujeto.

**Tabla 21**

*resultados del objetivo específico 2*

preguntas	Protege	No protege
-----------	---------	------------

<p>¿Qué, el interdicto de retener otorga protección jurídica al poseedor legítimo, frente al desalojo notarial?</p>	<p>Todos los entrevistados afirmaron la protección jurídica del interdicto de retener frente al desalojo notarial, porque existe un contrato de arrendamiento que otorga la calidad de ser un poseedor legítimo</p>	<p>Ninguno, de los entrevistados, ha mencionado que no protege.</p>
<p>¿Qué el interdicto de retener protege jurídicamente a los poseedores que tienen justo título?</p>	<p>Todos los entrevistados mencionaron que si existe protección jurídica de los poseedores que tienen un justo título. Además, que dicha protección tiene alcance aquellos que carecen de un título</p>	<p>Ninguno, de los entrevistados, ha mencionado que no protege.</p>
<p>Resultado parcial del objetivo específico 2</p>	<p>Considerando, la opinión en conjunto de los entrevistados, se concluye que, el interdicto de retener si otorga protección jurídica, al poseedor frente perturbaciones que puede originar un desalojo notarial, puesto que, el poseedor cuenta con un título legítimo de posesión que le otorga el contrato de arrendamiento, con cláusula de allanamiento a futuro.</p>	<p>No se pudo comentar, al no haber respuesta de los entrevistados.</p>

Descripción de la **tabla 21**: se observa que, a partir de las entrevistas realizadas a los 6 operadores del derecho en materia civil y notarial, estos han percibido que, el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, Ayacucho 2022. En su totalidad señalan que, si existe protección jurídica por parte del interdicto de retener, frente a perturbaciones que puede sufrir el poseedor legítimo.

Finalmente, se realizará la descripción de los resultados de la presente investigación utilizando la técnica de la entrevista y tomando como referencia a los abogados y notarios del distrito judicial de Ayacucho, para ello se ha querido iniciar con los resultados obtenidos y vinculados al **objetivo específico 3**,



Explicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con los interdictos posesorios respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. A continuación, se presentan los siguientes resultados.

## Tabla 22

*Respuesta de los entrevistados a la 5ta pregunta.*

<b>Pregunta 05: ¿Qué alcance jurídico tiene el interdicto de retener respecto al poseedor que cuenta con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro?</b>	
Categoría: desalojo notarial Sub categoría: alcance jurídico	
<b>entrevistados</b>	<b>Respuesta de los entrevistados</b>
<b>Entrevistado 1</b> Severino Barzola Cerda	<b>El interdicto de retener tiene alcance jurídico siempre y cuando el contrato de arrendamiento está vigente</b> y no haber transcurrido por más de un año después del vencimiento de dicho contrato.
<b>Entrevistado 2</b> Víctor Elías Medina Delgado	<b>El interdicto de retener posee alcance jurídico</b> , porque el juez tiene que evaluar si el poseedor posee derecho legítimo, sobre el bien inmueble, materia de un arrendamiento.
<b>Entrevistado 3</b> Mayra Torres Prado	Si, <b>para que surta efecto jurídicamente el interdicto de retener</b> , tiene que existir la cláusula de allanamiento a futuro dentro del contrato de arrendamiento, donde ambas partes tienen que suscribir con firmas legalizadas, en la que se especifique con claridad los plazos, las garantías, etc que la ley exige.
<b>Entrevistado 4</b> Tito Cochatoma Ochoa	Si, <b>el alcance jurídico del interdicto de retener</b> , se aplica, cuando el inquilino de un bien inmueble, que cuenta con un contrato de arrendamiento, es perturbado su posesión.
<b>Entrevistado 5</b> Richard Huamanchaqui Quispe	<b>No, (tiene alcance jurídico)</b> porque un contrato es ley entre las partes si en el contrato existe una cláusula de allanamiento a futuro, el arrendamiento tiene todo el derecho de entrar al bien y pueda hacer las modificaciones posibles.
<b>Entrevistado 6</b> Walter Silva Medina	<b>Si, tiene el alcance jurídico</b> , pero siempre en cuando que el arrendador inicie o que exista previo requerimiento judicial de conclusión del contrato o resolución del arrendamiento por falta de pago de las rentas convenidas, la misma que en estos casos ya no tendrían alcance jurídico.

## Análisis de la quinta pregunta

A continuación, analizaré las respuestas de los entrevistados en cuanto a la quinta pregunta del trabajo de investigación. En primer lugar, Barzola, Medina,

Torres, Cochatoma y Silva, hacen mención que, el interdicto de retener, si tiene alcance jurídico, siempre y cuando el contrato se encuentra vigente. Por otro lado, Huamanchaqui refiere que no tiene alcance jurídico, porque existe un contrato de allanamiento a futuro.

**Tabla 23**

*Extracto y resumen de respuestas a la 5ta pregunta*

¿Qué alcance jurídico tiene el interdicto de retener respecto al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro?			
Entrevistados	Extracto	Resumen	indicadores
Barzola	<b>El interdicto de retener tiene alcance jurídico siempre y cuando el contrato de arrendamiento está vigente</b>		
Medina	<b>El interdicto de retener posee alcance jurídico</b> , porque el juez tiene que evaluar si el poseedor posee derecho legítimo		
Torres	<b>para que surta efecto jurídicamente el interdicto de retener</b> , tiene que existir la cláusula de allanamiento a futuro.	Los entrevistados han referido, que, <b>si existe alcance jurídico</b> , del interdicto de retener, cuando el contrato de arrendamiento se encuentre vigente, que le otorga la titularidad	Tiene alcance jurídico
Cochatoma	Si, <b>el alcance jurídico del interdicto de retener</b> , se aplica, cuando el inquilino de un bien inmueble, que cuenta con un contrato de arrendamiento		
Silva	<b>Si, tiene el alcance jurídico</b> , pero siempre en cuando que el arrendador inicie o que exista previo requerimiento judicial		

Huamanchaqui	<b>No, (tiene alcance jurídico)</b> porque un contrato es ley entre las partes si en el contrato existe una cláusula de allanamiento a futuro	Es el único entrevistado que señaló, en cuanto al interdicto de retener <b>no tiene alcance jurídico</b> , porque las partes cuentan con un contrato de allanamiento con cláusula a futuro.	No tiene alcance jurídico
--------------	---	---	---------------------------

Descripción de la **tabla 23**: Se puede apreciar que, de todos los entrevistados cinco de ellos, afirman que, el interdicto de retener tiene alcance jurídico, mientras el contrato de arrendamiento se encuentre vigente, siempre que no exista incumplimiento, vencimiento o resolución de contrato, Sin embargo, uno de los entrevistados ha señalado que, el interdicto de retener, no tiene alcance jurídico por existir un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento, porque en dichas cláusulas las partes han pactado extinguir la obligación por incumplimiento o resolución del contrato.

De la misma forma, con el fin de responder objetivo específico 3 se plantea la segunda pregunta de investigación: ¿Qué los interdictos posesorios otorgan garantía jurídica, al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento? Se han obtenido los siguientes resultados producto de las entrevistas realizadas a los operadores del derecho en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. A continuación, se presentan los siguientes resultados.

### Tabla 24

*Respuesta de los entrevistados a la 6ta pregunta.*

**Pregunta 06:** Usted cree, ¿Qué el interdicto de retener otorga garantía jurídica, al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento?

Categoría: desalojo notarial  
Sub categoría: alcance jurídico

entrevistados	Respuesta de los entrevistados
<b>Entrevistado 1</b> Severino Barzola Cerda	Conforme a mi respuesta a la pregunta número 5, <b>el interdicto de retener si otorga garantías posesorias al poseedor.</b>

<p><b>Entrevistado 2</b> Víctor Elías Medina Delgado</p>	<p>Los jueces pueden <b>otorgar garantía jurídica a través del interdicto de retener</b>, por primar el derecho a la posesión frente al desalojo notarial por incumplimiento de contrato, cuando se pacte el pago retrasado.</p>
<p><b>Entrevistado 3</b> Mayra Torres Prado</p>	<p>Si, <b>otorga garantía jurídica</b>, siempre en cuando estén especificados en las cláusulas de allanamiento dentro del contrato de arrendamiento.</p>
<p><b>Entrevistado 4</b> Tito Cochatoma Ochoa</p>	<p>Si, al existir una norma que provee la protección de la posesión, como es <b>el interdicto de retener otorga garantía jurídica</b>, al poseedor con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, siempre que el contrato se encuentre vigente.</p>
<p><b>Entrevistado 5</b> Richard Huamanchaqui Quispe</p>	<p><b>No, (otorga garantía jurídica)</b> porque los contratos están para ser respetados; ante un juicio el propietario tiene todo por ganar.</p>
<p><b>Entrevistado 6</b> Walter Silva Medina</p>	<p><b>No, otorga garantía jurídica</b> en vista de que mediante dicha cláusula el arrendatario ya se compromete cuando exista un previo requerimiento judicial desocupar inmediatamente el predio.</p>

---

### **Análisis de la sexta pregunta**

A continuación, analizaré las respuestas de los entrevistados en cuanto a la sexta pregunta del trabajo de investigación. En primer lugar, Barzola, Medina, Torres y Cochatoma, hacen mención que, si otorga garantía jurídica, a los poseedores porque el contrato de arrendamiento le otorga el título legal para defender su posesión, a través del interdicto de retener.

Por otro lado, Huamanchaqui y Silva refieren que, el interdicto de retener no otorga garantía jurídica, porque al señalar la cláusula de allanamiento a futuro, el poseedor se somete a devolver o desocupar el predio.

### **Tabla 25**

#### *Extracto y resumen de respuestas a la 6ta pregunta*

¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?

Entrevistados	Extracto	Resumen	indicadores
Barzola	<b>el interdicto de retener si otorga garantías posesorias al poseedor</b>		
Medina	Los jueces pueden <b>otorgar garantía jurídica a través del interdicto de retener</b> , por primar el derecho a la posesión		
Torres	Si, <b>otorga garantía jurídica</b> , siempre en cuando estén especificados en las cláusulas de allanamiento.	Los cuatro entrevistados refieren que, <b>si otorga garantía jurídica, el interdicto de retener</b> , cuando se demuestre la titularidad a poseer por medio del contrato de arrendamiento.	Otorga garantía
Cochatoma	<b>El interdicto de retener otorga garantía jurídica</b> , al poseedor con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, siempre que el contrato se encuentre vigente		
Huamanchaqui	<b>No, (otorga garantía jurídica)</b> porque los contratos están para ser respetados	Ambos entrevistados señalaron que, <b>no posible otorgar garantía jurídica</b> , porque el arrendatario se comprometió a desocupar el bien inmueble, por el contrato con cláusula de allanamiento.	No otorga garantía
silva	<b>No, otorga garantía jurídica</b> en vista de que mediante dicha cláusula el arrendatario ya se compromete a desocupar.		

Descripción de la **tabla 25**: Se puede apreciar que, de todos los entrevistados cuatro de ellos, afirman que es factible otorgar garantía jurídica, mediante el interdicto de retener, al poseedor legítimo que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, Sin embargo, dos de los entrevistados ha señalado que, no posible otorgar garantía jurídica, porque, porque, a través el contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, el poseedor se obliga a la devolución del bien inmueble.

**Tabla 26***resultados del objetivo específico 3*

preguntas	Otorga garantía	No otorga garantía
¿Qué alcance jurídico tiene el interdicto de retener respecto al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro?	Cinco de los entrevistados, afirman que el interdicto de retener si tiene alcance jurídico.	Uno de los entrevistados, señaló que no tiene alcance jurídico por contar con una cláusula de allanamiento a futuro.
¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?	Cuatro de los entrevistados, refieren que, si otorga garantía jurídica porque el contrato de arrendamiento lo permite, por ser un documento que acredite la titularidad de la posesión.	Dos de los entrevistados, mencionaron que no otorga garantía jurídica por estar sometidos a la cláusula de allanamiento a futuro.
Resultado parcial del objetivo específico 3	La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener si tiene alcance jurídico y de paso otorga garantía jurídica respecto al poseedor del contrato, porque mientras el contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento mantiene su vigencia, es un documento de fecha cierta que otorga la titularidad de la posesión.	Algunos entrevistados, señalaron que el interdicto de retener no tiene alcance jurídico y de paso no otorga garantía jurídica respecto al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, las partes han sometido su voluntad en dichas cláusulas.

Descripción de la **tabla 26**: se observa que, a partir de las entrevistas realizadas a los 6 operadores del derecho en materia civil y notarial, estos han percibido que, el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, Ayacucho 2022. En su mayoría señalan que el interdicto de retener tiene alcance jurídico, por lo tanto, existe garantía jurídica en su posesión por tener un contrato de arrendamiento que le otorga la calidad de ser un poseedor legítimo. Mientras un grupo menor de entrevistados señalaron que el interdicto de retener, no tiene alcance jurídico, en consecuencia, no otorga garantía jurídica, frente a los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, porque existe la voluntad de las partes para someterse a ella.

## Compendio de la técnica de investigación: la entrevista

**Tabla 27**

*Compendio de las entrevistas*

Compendio de la técnica de entrevista		
Objetivos específico1	Importante	No es importante.
<p>Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.</p>	<p>La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener es importante en cuanto a su aplicación ya que permite proteger la posesión frente a perturbaciones originados por un desalojo notarial.</p>	<p>Algunos entrevistados señalaron que no es importante, porque no se puede aplicar el interdicto de retener, cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato.</p>
Objetivos específico2	Protege	No protege
<p>Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022.</p>	<p>Considerando, la opinión en conjunto de los entrevistados, se concluye que, el interdicto de retener si otorga protección jurídica, al poseedor frente a perturbaciones que puede originar un desalojo notarial, puesto que, el poseedor cuenta con un título legítimo de posesión que le otorga el contrato de arrendamiento, con cláusula de allanamiento a futuro.</p>	<p>No se puede comentar, al no haber respuesta de nos entrevistados.</p>

Objetivos específico3	Otorga garantía	No otorga garantía
<p>Explicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.</p>	<p>La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener si tiene alcance jurídico y de paso otorga garantía jurídica respecto al poseedor del contrato, porque mientras el contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento mantiene su vigencia, es un documento de fecha cierta que otorga la titularidad de la posesión.</p>	<p>Algunos entrevistados, señalaron que el interdicto de retener no tiene alcance jurídico y de paso no otorga garantía jurídica respecto al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, las partes han sometido su voluntad en dichas clausulas</p>
<p>Resultado parcial</p>	<p>La mayoría de entrevistados refieren, la importancia el interdicto de retener, por cuanto otorga protección y garantía jurídica al poseedor frente a perturbaciones que puede originar el desalojo notarial a su posesión, porque el poseedor cuenta con un título de legitimidad que le otorga el contrato de arrendamiento, mientras se encuentra vigente.</p>	<p>Algunos entrevistados señalaron la irrelevancia del interdicto de retener, por cuanto, no tiene alcance jurídico para los poseedores que cuenten con un contrato de arrendamiento, con cláusula de allanamiento, las partes han sometido su voluntad.</p>

Interpretación de la tabla 27: En esta tabla se observa un compendio general de la técnica denominada la entrevista, donde se puede visualizar los resultados de los 3 objetivos propuestos en este presente trabajo de



investigación. Donde se puede deducir que la opinión consultado a los operados del derecho, en su mayoría concluyen sobre la relevancia de los interdictos de retener, frente al desalojo notarial, señalaron que el interdicto de retener protege jurídicamente a los poseedores que cuenten con un contrato de arrendamiento con que clausula a futuro, siempre que se encuentre vigente dicho contrato, para que le otorgue garantía jurídica como poseedor legítimo; asimismo una minoría de los entrevistados refieren sobre la irrelevancia del interdicto de retener, porque aducen que al existir un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, no es factible la protección jurídica, en consecuencias el interdicto de retener, no puede otorgar garantía jurídica, porque las partes así lo decidieron voluntariamente.

### **Descripción de resultados: técnica de análisis doctrinario.**

A continuación, se realizará la descripción de los resultados de la presente investigación utilizando la técnica del análisis doctrinario a diferentes juristas en la materia civil y procesal civil, específicamente relacionado al tema del interdicto de retener, para ello se ha querido iniciar con los resultados obtenidos y vinculados al **objetivo específico 1**, Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. A continuación, se presentan los siguientes resultados:

**Tabla 28**

#### *Análisis doctrinario al objetivo específico 01*

**Objetivo específico 01:** Explicar la importancia de la aplicación de los interdictos posesorios respecto al desalojo notarial, en la Provincia de Huamanga – Ayacucho 2022.

Categoría: interdicto de retener

Sub categoría: importancia

<b>Autor</b>	<b>Cita</b>	<b>Interpretación</b>	<b>calificación</b>
Aníbal Torres Vásquez	Su <b>importancia es proteger interinamente al poseedor contra los que con razón o sin razón, lo perturban en el ejercicio de hecho del uso o goce de un bien</b> , sin reclamar previamente ante la autoridad judicial, porque de lo contrario no será posible la convivencia pacífica (p.835)	El <b>interdicto de retener, su importancia radica en proteger temporalmente al poseedor</b> , frente al ejercicio abusivo y desmedido de un tercero que amenaza su posesión pacífica, sin tener una sentencia judicial.	Es importante

Alberto Hinostroza Mingues	Hernández Gil, citado por Hinostroza (2014) “En la esfera de <b>los interdictos la posesión se muestra como un hecho, que la protección lleva a derecho, por cuanto el poseedor ha de ser respetado</b> y, en caso de perturbación mantenido o repuesto en la posesión. No se trata sólo de que el hecho sea indiferente jurídicamente y produzca consecuencias de este orden, sino que tales consecuencias consisten en integrar la posesión en la estructura de los derechos”. (p.724)	El interdicto de retener, <b>su importancia, se encuentra en el hecho de poseer un bien inmueble</b> o mueble inscrito, además de el <b>poseedor goza de protección jurídica</b> , por tanto, en caso de perturbaciones a su posesión, el derecho debe garantizar su auxilio, para retener o reponer su posesión.	Es importante
Gunther Gonzales Barón	El interdicto es el <b>mecanismo por el cual se protege la sola posesión, sea para mantenerla (interdicto de retener)</b> o para recuperarla luego del despojo (interdicto de recobrar). Aquí no interesa si el poseedor tiene derecho o no a la ocupación del bien, pues podría ocurrir que se trate de un poseedor ilegítimo, sin embargo, el hecho concreto es que el interdicto defiende la posesión, sin más. (ps. 140 – 141)	Para el <b>interdicto de retener</b> , no importa la condición legal del poseedor, si, esté fuese legítimo o ilegítimo, de buena fe o de mala fe, <b>lo que prima es el hecho de encontrarse en posesión de bien.</b>	Es importante
Enrique Varsi Rospigliosi	la posesión como hecho defendido por los interdictos. Implica un modo de proteger la posesión. Es la simple posesión, incluso ilegítima y de mala fe. (p.49)	el interdicto retener involucra un modo de defender la posesión, sin importar la condición del poseedor.	Es importante
Alberto Ríos Vásquez	Las acciones interdictales se debaten los hechos ilícitos perturbadores de la posesión, protegiéndose el hecho en la posesión misma. (p.207).	Los interdictos, cautela la posesión de un sujeto, frente a hechos arbitrarios que amenazan su posesión	Es importante
Jorge Avendaño Valdez. y Francisco Avendaño Arana.	<b>El interdicto</b> defiende solo la posesión y no la propiedad. Más aún, <b>defiende la posesión como está, no el derecho a poseer</b> . Para que pueda defenderse exclusivamente la posesión, es preciso poder separar posesión y propiedad. (p.43)	<b>Es importante recalcar que los interdictos solo protegen el hecho de estar en la posesión de un bien</b> , de forma continua y pacífica, toda vez, que la propiedad puede recaer la titularidad en un tercero.	Es importante
Bris Mar Llauri Robles	<b>Los interdictos</b> son defensas posesorias que tienen una finalidad conservativa de la posesión; puesto que <b>están dirigidas a mantener un estado de hecho (posesión de hecho)</b> , el cual ha sido modificado por actos del perturbador o despojante	<b>El interdicto de retener está orientados a conservar el hecho de poseer una propiedad</b> , cuya posesión ha sufrido actos de perturbación.	Es importante

### **Análisis a la fuente doctrinaria.**

A continuación, analizare la opinión de diversos juristas en materia civil, para responder al Objetivo Específico 1 del trabajo de investigación que busca explicar la importancia de la aplicación de los interdictos posesorios respecto al desalojo notarial, en la Provincia de Huamanga – Ayacucho 2022. En ese sentido, todos los autores citados, han coincidido, en la importancia de los interdictos de retener, que busca proteger la posesión frente a hechos de perturbación a la posesión, no interesa si el poseedor tiene derecho o no a la ocupación del bien, esto significa que la posesión es de manera legitimo o ilegitimo, de buena fe o de mala fe, porque, lo que prima es el hecho de encontrarse en posesión de bien.

### **Tabla 29**

*Técnica revisión de fuente doctrinaria: resultados del objetivo específico 01*

<b>Objetivo específico 01</b>	<b>Es importante</b>	<b>No es importante</b>
Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.	Todos los autores, citados refieren, el interdicto de retener, es importante porque ampara la posesión real, es decir, el hecho de la posesión, cualquiera sea su naturaleza, de buena fe o mala fe, por tanto, nadie puede turbarla o perturbar arbitrariamente, la posesión; asimismo nadie puede hacerse justicia por sí mismo, porque estamos en un estado de derecho, donde existe normas que ampara la defensa de la posesión.	No existe información pertinente para comentar.

Descripción de la **tabla 29**: en la presente tabla se observa el extracto del análisis de la fuente doctrinaria, desarrollado para el objetivo específico 01, para ello se citó, siete juristas especializados en materia civil, quienes coinciden en la importancia del interdicto de retener para la defender la posesión frente a perturbaciones o inquietaciones que sufre el poseedor legítimo o ilegítimo.

**Descripción de resultados: técnica de análisis normativo.**

A continuación, se realizará la descripción de los resultados de la presente investigación utilizando la técnica de análisis normativo, para ello se ha tomado en cuenta la norma legal del código civil y el código procesal civil, asimismo tres casaciones emitidos por la Corte Suprema de Justicia del Perú, para ello se ha querido iniciar con los resultados obtenidos y vinculados al **objetivo específico 2**, Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022. A continuación, se presentan los siguientes resultados:

**Tabla 30**

*Análisis normativo al objetivo específico 02*

**objetivo específico 02:** Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022.  
 Categoría: interdicto de retener  
 Sub categoría: protección jurídica

Norma legal	Cita	Interpretación	Calificación
Código civil Artículo 921.	<b>Todo poseedor</b> de muebles inscritos y de inmuebles <b>puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos.</b> Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.	En el presente artículo <b>los interdictos corresponden a los poseedores inmediatos</b> , para defender su posesión, sin entrar en discusión si tiene derecho o no a la posesión, por cuanto en <b>los interdictos se discute el hecho.</b>	Si protege jurídicamente
Código procesal civil Artículo 606.- Interdicto de retener	<b>Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión.</b> La perturbación puede <b>consistir en actos materiales o de otra naturaleza</b> como la ejecución de obras o la existencia de	El presente artículo de interdicto de retener refiere que para la admisión de la demanda <b>es importante probar la perturbación de la posesión, por actos</b>	Si protege jurídicamente

<p>Casación N° 347- 2001-SAN MARTIN - MOYOBAMABA</p>	<p>construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos.</p> <p>Admitida la demanda, el Juez ordenará, en decisión inimpugnable, se practique una inspección judicial, designando peritos o cualquier otro medio probatorio que considere pertinente. La actuación se entenderá con quien se encuentre a cargo del bien inspeccionado.</p>	<p><b>materiales ilegítimos</b>, es decir injusto y contrario a la ley. <b>Asimismo, en interdicto de retener es la acción conservativa que busca evitar que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión</b>, y le faculta solicitar el amparo judicial frente a la existencia de actos materiales que importan una turbación al ejercicio de la posesión o la tenencia del bien.</p>	<p>Si protege jurídicamente</p>
<p>CASACIÓN 2098-2017 - LIMA NORTE</p>	<p>(...) La acción interdictal tiene por sustento la protección de la posesión, requiriéndose que el demandante <b>acredite haber poseído el bien y que ha sido despojado de su posesión</b>; no discutiéndose en esta vía el derecho de propiedad o el derecho a poseer el bien, por cuanto la acción interdictal tiene por objeto la protección factico de la posesión.</p> <p>(...)</p> <p>(...) busca <b>evitar que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión</b>, contemplando como actos perturbatorios actos materiales o de otra naturaleza, realizados contra la voluntad del poseedor, debiéndose entender como actos materiales a los “hechos” y no amenazas, hechos que no deben tener por resultado la exclusión total de la posesión por cuanto en ese caso corresponde el interdicto de recobrar. (fundamento décimo segundo)</p>	<p>En la presente casación, se ha establecido que los interdictos tienen sustento en la protección de la posesión, para ello, ha establecido que <b>la carga de la prueba radica en el demandante en acreditar su posesión del bien y los actos de desposesión o perturbación que ha sufrido</b></p>	<p>Si protege jurídicamente</p>
<p>Casación N° 49- 2014 CAJAMARCA</p>	<p>Así, se puede señalar que la <b>pretensión interdictal está orientada a proteger la posesión de hecho</b> y por ello la demanda</p>	<p><b>El interdicto de retener esta orientado a otorgar la protección jurídica de la posesión fáctica</b> del sujeto</p>	<p>Si protege jurídicamente</p>

debe contener los hechos en qué consiste el agravio y la época en que se realizaron, debiendo reiterarse que en esta acción **se discute únicamente la posesión fáctica y actual del demandante y el hecho perturbatorio o de despojo realizado por el demandado**, tal como dispone el artículo 600º del Código Procesal Civil que literalmente señala: “Además de lo previsto en el Artículo 548, en la demanda deben expresarse necesariamente los hechos en que consiste el agravio y la época en que se realizaron. Los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente, a probar la posesión y el acto perturbatorio o desposesorio o su ausencia” (fundamento decimo)

legitimado a poseer un bien mueble inscrito o inmueble, al momento se sufrir actos perturbatorios.

---

### **Análisis a la fuente Normativa.**

A continuación, analizare la fuente normativa, para ello se ha tomado en cuenta el artículo 921 del código civil, además del artículo 606 del código procesal civil, asimismo se tiene en consideración tres sentencias casatorias de la corte suprema del Perú, con la finalidad de responder al Objetivo Específico 2 del trabajo de investigación que busca explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022. En ese sentido, las precitas normas sustantiva y adjetiva, refieren, que, mediante el interdicto de retener, se busca evitar que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión, y le faculta solicitar el amparo legal, para proteger su posesión ante el órgano jurisdiccional competente. Finalmente, los magistrados de la corte suprema del Perú, mediante las sentencias casatorias, han establecido, que interdicto de retener está orientado a otorgar la protección jurídica de la posesión fáctica del sujeto legitimado a poseer un bien mueble inscrito o inmueble, al momento se sufrir actos perturbatorios y la carga de la prueba radica en el demandante en acreditar su posesión del bien y los actos de desposesión o perturbación que ha sufrido.

**Tabla 31**

*Técnica revisión de fuente normativo: resultados del objetivo específico 02*

<b>Objetivo específico 02</b>	<b>Protege</b>	<b>No protege</b>
Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022	el artículo 921 del código civil, asimismo el artículo 606 del código procesal civil y las sentencias casatorias, hace referencia de manera textual que los interdictos de retener, evita que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión, en ese sentido otorga protección jurídica al poseedor que demuestre el hecho de posesionar un bien inmueble y las perturbaciones sufridas.	No existe información pertinente para comentar.

Descripción de la **tabla 31**: en la presenta tabla se observa el extracto del análisis de la fuente normativa, desarrollado para el objetivo específico 02, para ello se tomó en cuenta el artículo 921 del código civil y el artículo 606 del código procesal civil, además de tres sentencias casatorias en materia civil, llegando a la conclusión el interdicto de retener otorga protección jurídica, cuando el poseedor es perturbado con actos que le inquieten su posesión, con la intención de despojarlo.

### **Compendio final de los resultados de la tesis**

A continuación, se realizará la descripción de los resultados finales de la presente investigación en base a lo recopilado tanto por la técnica la entrevista como del análisis documental, para ello se toma como referencia los objetivos general y específico. A partir de ello se tienen los siguientes resultados:

**Tabla 32**

*Compendio y resultados final del trabajo de investigación*

<b>Compendio final de la tesis</b>		
<b>Objetivo específico 01</b>	<b>Técnica: la entrevista</b>	
	Importante	No es importante
	La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener es importante en cuanto a su aplicación ya que permite proteger la posesión frente a perturbaciones originados por un desalojo notarial.	Algunos entrevistados señalaron que no es importante, porque no se puede aplicar el interdicto de retener, cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato
	<b>Técnica: Análisis doctrinal</b>	
	Importante	No es importante
Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022	Todos los autores, citados refieren, el interdicto de retener, es importante porque ampara la posesión real, es decir, el hecho de la posesión, cualquiera sea su naturaleza, de buena fe o mala fe, por tanto, nadie puede turbarla o perturbar arbitrariamente, la posesión; asimismo nadie puede hacerse justicia por sí mismo, porque estamos en un estado de derecho, donde existe normas que ampara la defensa de la posesión.	Ninguno de los juristas citados, opinan lo contrario.
<b>Resultado final del objetivo específico 01</b>	se concluye, sobre la importancia del interdicto de retener, porque está orientado a la protección de la posesión frente a perturbaciones arbitrarias originados por un tercero, respecto a una posesión de buena fe o mala fe, otorgando seguridad jurídica para que el poseedor ejerza la defensa de su posesión a través de un órgano jurisdiccional.	Se concluye, que, el interdicto de retener, no tiene importancia cuando el desalojo es por disposición judicial por incumplimiento o resolución de contrato.



	<b>Objetivo específico 02</b> <b>Técnica: la entrevista</b>	
<p>Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho – 2022.</p>	<p>Protege</p> <p>Considerando, la opinión en conjunto de los entrevistados, se concluye que, el interdicto de retener si otorga protección jurídica, al poseedor frente perturbaciones que puede originar un desalojo notarial, puesto que, el poseedor cuenta con un título legítimo de posesión que le otorga el contrato de arrendamiento, con cláusula de allanamiento a futuro.</p>	<p>No protege</p> <p>No se puede comentar, al no haber respuesta de los entrevistados.</p>
	<b>Técnica: Análisis normativo</b>	
<p>Resultado final del objetivo específico 02</p>	<p>Protege</p> <p>Las normas y las sentencias casatorias, refieren, que, mediante el interdicto de retener, se busca evitar que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión, y le faculta solicitar el amparo legal, para proteger su posesión ante el órgano jurisdiccional competente.</p>	<p>No protege</p> <p>De las normas legales y casaciones citadas, ninguna afirma lo contrario.</p>
	<p>se concluye, que el interdicto de retener, otorga protección jurídica, al poseedor perturbado o inquietado en su posesión legítima, título de legitimidad que le faculta el contrato de arrendamiento como poseedor de buena fe,</p>	<p>No contiene información para comentar.</p>
<b>Objetivo específico 03</b>	<b>Técnica: la entrevista</b>	
<p>Explicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con el interdicto de retener respecto al desalojo</p>	<p>Otorga garantía</p> <p>La mayoría de entrevistados, señalaron que el interdicto de retener si tiene alcance jurídico y de paso otorga garantía jurídica respecto al poseedor del contrato, porque mientras el contrato de arrendamiento con</p>	<p>No otorga garantía</p> <p>Algunos entrevistados, señalaron que el interdicto de retener no tiene alcance jurídico y de paso no otorga garantía jurídica respecto al poseedor del</p>

notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022	cláusula de allanamiento mantiene su vigencia, es un documento de fecha cierta que otorga la titularidad de la posesión.	contrato, pero con vigencia plena.
--	--	------------------------------------

Resultado final del objetivo específico 03	Se concluye, que existe alcance jurídico, del interdicto de retener para otorgar garantía legal, al poseedor frente a perturbaciones, cuando el contrato de arrendamiento se encuentra vigente, es decir que haya sufrido resolución, vencimiento o incumplimiento de contrato.	Se concluye, que el interdicto de retener, no otorga garantía jurídica, porque el poseedor cuanta con un contrato de arrendamiento vigente, donde las partes pactan su voluntad.
--	---	--

<b>Objetivo general</b>  Explicar cuál es el análisis jurídico del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en el distrito judicial de Ayacucho - 2022.	Se deduce, que el interdicto de retener, ES una acción que protege la posesión, respecto a perturbaciones o inquietaciones; asimismo, los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente, a probar la posesión y el acto perturbatorio, en ese sentido, el poseedor tiene la titularidad de posesión, a través del contrato de arrendamiento, que el otorga protección jurídica, en consecuencia, una garantía legal, para acudir a un órgano jurisdiccional competente y ejercer su defensa a su posesión.
---	---

Interpretación de la **tabla 32**: Se observa que a partir de las entrevistas y el análisis doctrinal y normativa aplicados en el siguiente trabajo de investigación se han obtenido los siguientes datos: primero en cuanto al objetivo específico 01, se utilizó la técnica de entrevista y la técnica de análisis doctrinario, llegando al conclusión, que es relevante la aplicación de los interdictos de retener respecto al desalojo notarial, por cuanto permite proteger la posesión frente a perturbaciones, derivados de un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, en segundo lugar , se tiene para el objetivo específico 02, se utilizó la técnica de entrevista y la técnica del análisis normativo, llegando a la conclusión de que los interdictos de retener otorgan portación jurídica a los poseedores legítimos que sufren perturbaciones a su posesión pacífica y publica, ocasionados por un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a

futuro, finalmente, para el objetivo específico 03 se utilizó la técnica de entrevista, donde se concluye que los interdictos de retener tiene alcance jurídico, en consecuencia otorga garantía jurídica, respecto al poseedor, que cuenta con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, siempre que dicho contrato de encuentre vigente.



**Instrumento de investigación**

**GUIA DE ENTREVISTA**

Dirigido a los profesionales de la abogacía, jueces y notarios.

TITULO:

ANÁLISIS JURÍDICO DEL INTERDICTO DE RETENER RESPECTO AL DESALOJO NOTARIAL, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO.

Entrevistado(a):

Cargo:

Institución:

**OBJETIVO ESPECIFICO 1**

Explicar la importancia de la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en la Provincia de Huamanga – Ayacucho 2022.

1. Para usted como operador del derecho: ¿cree que el interdicto de retener es importante porque permiten otorgar garantía al poseedor que tenga título legitimo?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

- -----
2. ¿cree usted que es importante la aplicación del interdicto de retener respecto al desalojo notarial?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**OBJETIVO ESPECIFICO 2**

Explicar qué protección jurídica otorga el interdicto de retener respecto al desalojo notarial, en la Provincia de Huamanga – Ayacucho 2022.

3. Usted considera, ¿Qué, el interdicto de retener otorga protección jurídica al poseedor legítimo, frente al desalojo notarial?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

4. Usted cree, ¿Qué el interdicto de retener protege jurídicamente a los poseedores que tienen justo título?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**OBJETIVO ESPECIFICO 3**

Explicar qué alcance jurídico tienen los contratos de arrendamiento con los interdictos posesorios respecto al desalojo notarial, en la Provincia de Huamanga – Ayacucho 2022.

5. ¿Qué alcance jurídico tienen los interdictos posesorios respecto al poseedor que cuenta con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

6. Usted cree, ¿Qué los interdictos posesorios otorgan garantía jurídica, al poseedor que cuente con un contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Edy Leonardo Riveros Tolentino  
 1.2. Cargo e institución donde labora: Asesor de Elaboración de Tesis  
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de preguntas de entrevista  
 1.4. Autor de Instrumento: Orellana Mallcco, Américo Vladimir

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:

X

El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95
----

Lima, 13 de mayo del 2022.

  
 Edy L. Riveros Tolentino  
 ABOGADO  
 C.A.L. 74377





FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Investigador (a): ORELLANA MALLCCO, Américo Vladimir

**GUIA DE ANÁLISIS DOCTRINARIO**

**OBJETIVO ESPECIFICO 1**

Explicar la importancia de la aplicación de los interdictos posesorios respecto al desalojo notarial, en la Provincia de Huamanga – Ayacucho 2022

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>		Aníbal Torres Vásquez	
<b>Título del libro o revista jurídica</b>		Derechos Reales	
<b>año</b>	<b>Edición</b>	<b>tomo</b>	<b>Editorial</b>
2021	2da ed.	I	Instituto Pacífico
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>	
Su importancia es proteger interinamente al poseedor contra los que con razón o sin razón, lo perturban en el ejercicio de hecho del uso o goce de un bien, sin reclamar previamente ante la autoridad judicial, porque de lo contrario no será posible la convivencia pacífica. (p.835)			

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>		Alberto Hinostroza Mingues	
<b>Título del libro o revista jurídica</b>		Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión	
<b>año</b>	<b>Edición</b>	<b>tomo</b>	<b>Editorial</b>
2014	4ta ed.	-	Juristas Editores
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>	
Hernández Gil, citado por Hinostroza (2014) “En la esfera de los interdictos la posesión se muestra como un hecho, que la protección lleva a derecho, por cuanto el poseedor ha de ser respetado y, en caso de perturbación mantenido o repuesto en la posesión. No se trata sólo de que el hecho sea indiferente jurídicamente y produzca consecuencias de este orden, sino que tales consecuencias consisten en integrar la posesión en la estructura de los derechos”. (p.724)			

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>		Gunther Gonzales Barón	
<b>Título del libro o revista jurídica</b>		La posesión precaria	
<b>año</b>	<b>Edición</b>	<b>tomo</b>	<b>Editorial</b>
2014	2da ed.	-	Jurista Editores
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>	

<p>El interdicto es el mecanismo por el cual se protege la sola posesión, sea para mantenerla (interdicto de retener) o para recuperarla luego del despojo (interdicto de recobrar). Aquí no interesa si el poseedor tiene derecho o no a la ocupación del bien, pues podría ocurrir que se trate de un poseedor ilegítimo, sin embargo, el hecho concreto es que el interdicto defiende la posesión, sin más. (ps. 140 – 141)</p>	
--	--

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>		Enrique Varsi Rospigliosi	
<b>Título del libro o revista jurídica</b>		Tratado de los Derechos Reales: Posesión y Propiedad	
<b>año</b>	<b>Edición</b>	<b>tomo</b>	<b>Editorial</b>
2019	1ra ed.	II	Fondo editorial
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>	
<p>la posesión como hecho defendido por los interdictos. Implica un modo de proteger la posesión. Es la simple posesión, incluso ilegítima y de mala fe. (p.49)</p>			

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>		Alberto Ríos Vásquez	
<b>Título del libro o revista jurídica</b>		derechos reales	
<b>año</b>	<b>Edición</b>	<b>tomo</b>	<b>Editorial</b>
2014	4ta ed	I	San Marcos
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>	
Las acciones interdictales se debaten los hechos ilícitos perturbadores de la posesión, protegiéndose el hecho en la posesión misma. (p.207)			

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>		Jorge Avendaño Valdez. y Francisco Avendaño Arana.	
<b>Título del libro o revista jurídica</b>		derechos reales	
<b>año</b>	<b>Edición</b>	<b>tomo</b>	<b>Editorial</b>
2017	1er ed	-	Pontificia Universidad Católica del Perú
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>	
El interdicto defiende solo la posesión y no la propiedad. Más aún, defiende la posesión como está, no el derecho a poseer. Para que pueda defenderse exclusivamente la posesión, es preciso poder separar posesión y propiedad. (p.43)			

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>		Bris Mar Llauri Robles	
<b>Título del libro o revista jurídica</b>		La Posesión y su protección: Defensas Posesorias	
<b>año</b>	<b>revista</b>	<b>tomo</b>	<b>Editorial</b>
2016	Ley en Derecho	-	Pontificia Universidad Católica del Perú
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>	
Los interdictos son defensas posesorias que tienen una finalidad conservativa de la posesión; puesto que están dirigidas a mantener un estado de hecho (posesión de hecho), el cual ha sido modificado por actos del perturbador o despojante			



## GUÍA DE ANÁLISIS NORMATIVO

### OBJETIVO ESPECIFICO 2

Explicar qué protección jurídica otorgan los interdictos posesorios respecto al desalojo notarial, en la Provincia de Huamanga – Ayacucho 2022

<b>Nombre de la norma legal</b>	Defensa posesoria judicial	
<b>Tipo de norma legal</b>	<b>Año de emisión de la norma legal</b>	<b>cita</b>
Artículo del Código Civil	24 de julio de 1984	Artículo 921. Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

<b>Nombre de la norma legal</b>	Interdicto de Retener	
<b>Tipo de norma legal</b>	<b>Año de emisión de la norma legal</b>	<b>cita</b>
Artículo del Código Procesal Civil	8 de enero de 1993	<p>Artículo 606</p> <p>Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión.</p> <p>La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos.</p> <p>Admitida la demanda, el Juez ordenará, en decisión inimpugnable, se practique una inspección judicial, designando peritos o cualquier otro medio probatorio que considere pertinente. La actuación se entenderá con quien se encuentre a cargo del bien inspeccionado.</p>

<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>	Casación Nº 49-2014 CAJAMARCA	
<b>Sala competente</b>	Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República	
<b>Fecha de emisión</b>	<b>Fecha de publicación</b>	<b>fuentes</b>
12 de agosto de 2014	30 de junio de 2016	El peruano
<b>CITA</b>	<b>INTERPRETACIÓN</b>	
<p>Así, se puede señalar que la pretensión interdictal está <u>orientada a proteger</u> la posesión de hecho y por ello la demanda debe contener los hechos en qué consiste el agravio y la época en que se realizaron, debiendo reiterarse que en esta acción se discute únicamente la posesión fáctica y actual del demandante y el hecho perturbatorio o de despojo realizado por el demandado, tal como dispone el artículo 600º del Código Procesal Civil que literalmente señala: “Además de lo previsto en el Artículo 548, en la demanda deben expresarse necesariamente los hechos en que consiste el agravio y la época en que se realizaron. Los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente, a probar la posesión y el acto perturbatorio o desposesorio o su ausencia” (fundamento decimo)</p>		



<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>	CASACIÓN 2098-2017 - LIMA NORTE	
<b>Sala competente</b>	Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República	
<b>Fecha de emisión</b>	<b>Fecha de publicación</b>	<b>fuelle</b>
29 de agosto de 2018	-	Dialogoconlajurisprudencia.com
<b>CITA</b>		<b>INTERPRETACIÓN</b>
<p>(...) busca evitar que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión, contemplando como actos perturbatorios actos materiales o de otra naturaleza, realizados contra la voluntad del poseedor, debiéndose entender como actos materiales a los “hechos” y no amenazas, hechos que no deben tener por resultado la exclusión total de la posesión por cuanto en ese caso corresponde el interdicto de recobrar. (fundamento décimo segundo)</p>		



<b>Autor (a) del libro o revista jurídica</b>	Casación N° 347- 2001-SAN MARTIN - MOYOBAMABA	
<b>Referencia</b>	Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión	
<b>Fecha de emisión</b>	<b>Fecha de publicación</b>	<b>autor</b>
2001	2014	Alberto Hinojosa Mingues
<b>CITA</b>	<b>INTERPRETACIÓN</b>	
La acción interdictal tiene por sustento la <u>protección</u> de la posesión, requiriéndose que el demandante acredite haber poseído el bien y que ha sido despojado de su posesión; no discutiéndose en esta vía el derecho de propiedad o el derecho a poseer el bien, por cuanto la acción interdictal tiene por objeto la protección factico de la posesión.		

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### V. DATOS GENERALES

- 5.1. Apellidos y Nombres: Edy Leonardo Riveros Tolentino  
5.2. Cargo e institución donde labora: Asesor de Elaboración de Tesis  
5.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de preguntas de entrevista  
5.4. Autor de Instrumento: Orellana Mallcco, Américo Vladimir

### VI. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

### VII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación:

El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación:

### VIII. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95

Lima, 13 de mayo del 2022.

  
Edy L. Riveros Tolentino  
ABOGADO  
C.A.L. 74377