



— Universidad —
Inca Garcilaso de la Vega

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

TESIS

**“EL DESALOJO NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON EL
PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL”**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

AUTOR

HUGO RENZO ROSPIGLIOSI LINO

ASESOR

DRA. CINTHYA CERNA PAJARES

LIMA, PERÚ, DICIEMBRE DE 2022

HUGO RENZO ROSPIGLIOSI LINO

INFORME DE ORIGINALIDAD

25%

INDICE DE SIMILITUD

21%

FUENTES DE INTERNET

2%

PUBLICACIONES

15%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Inca Garcilaso de la Vega Trabajo del estudiante	8%
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	3%
3	repositorio.uigv.edu.pe Fuente de Internet	2%
4	repositorio.unsm.edu.pe Fuente de Internet	2%
5	repositorio.uancv.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	Submitted to usmp Trabajo del estudiante	1%
7	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	1%
8	blogposgrado.ucontinental.edu.pe Fuente de Internet	1%

DEDICATORIA

A mis padres, hermanos y a mi esposa, por su apoyo y amor incondicional.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a la Universidad Inca Garcilaso de la Vega y a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas por brindarme la oportunidad de estudiar ésta hermosa carrera.

Agradezco a los docentes y en especial a mi tutora de tesis, por transmitirme sus conocimientos, experiencia y guiarme absolviendo mis dudas durante la ejecución de esta tesis.

Agradezco a mi familia por animarme y apoyarme para estudiar esta carrera.

LISTA DE TABLAS

<i>Tabla 1</i>	69
<i>Tabla 2</i>	71
<i>Tabla 3</i>	73
<i>Tabla 4</i>	75
<i>Tabla 5</i>	77
<i>Tabla 6</i>	79
<i>Tabla 7</i>	81
<i>Tabla 8</i>	83
<i>Tabla 9</i>	85
<i>Tabla 10</i>	87
<i>Tabla 11</i>	89

LISTA DE FIGURAS

Ilustración 1	69
Ilustración 2	71
Ilustración 3	73
Ilustración 4	75
Ilustración 5	77
Ilustración 6	79
Ilustración 7	81
Ilustración 8	83
Ilustración 9	85
Ilustración 10	87
Ilustración 11	89

ÍNDICE

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
LISTA DE TABLAS	iv
LISTA DE FIGURAS	v
ÍNDICE	vi
RESUMEN	x
ABSTRACT	xi
INTRODUCCIÓN	xii
CAPITULO I: FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN	13
1.1. Marco Teórico	13
1.1.2. El Desalojo	18
1.1.2.1. Concepto de Desalojo	18
1.1.2.2. El Desalojo Notarial	19
1.1.2.3. La Ley N° 30933	21
1.1.2.4. Causales de Desalojo con Intervención Notarial	23
1.1.2.5. Desalojo en el Arrendamiento	25
1.1.3. Derecho a la Propiedad	26
1.1.3.1. Concepto	26
1.1.3.2. La Exclusividad del Derecho de Propiedad	28

1.1.3.3. La Protección del Derecho de Propiedad	29
1.1.4. Posesión	30
1.1.4.1. Clases	31
1.1.5. Principio de Celeridad Procesal	33
1.2. Investigaciones	38
1.3. Marco conceptual	44
CAPITULO II: El Problema, Objetivos, Hipótesis y Variables	52
2.1. Planteamiento del Problema	52
2.1.1. Descripción de la Realidad Problemática	52
2.1.2. Antecedentes Teóricos	53
2.1.3. Definición del Problema	53
2.1.3.1. Pregunta general	53
2.1.3.2. Preguntas específicas	54
2.2. Finalidad y Objetivos de la Investigación	54
2.2.1. Finalidad	54
2.2.2. Objetivo general y específicos	54
2.2.2.1. <i>Objetivo General</i>	54
2.2.2.2. <i>Objetivos Específicos</i>	54
2.2.3. Delimitación del Estudio	55
2.2.3.1. Delimitación Temporal	55
2.2.3.2. Delimitación Espacial	55

2.2.3.3. Delimitación Social	55
2.2.4. Justificación e Importancia	55
2.2.4.1 Justificación Teórica	55
2.2.4.2 Justificación Metodológica	55
2.2.4.3 Justificación Práctica	55
2.3. Hipótesis y Variables	56
2.3.1. Supuestos teóricos	56
2.3.2. Hipótesis Principal y especificaciones	59
2.3.2.1. Hipótesis Principal	59
2.3.2.2. Hipótesis Específicas	59
2.3.3. Variables e Indicadores	60
CAPITULO III: MÉTODO, TÉCNICA E INSTRUMENTOS	61
3.1. Población y Muestra	61
3.2. Diseño a utilizar en el Estudio	61
3.3. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	63
3.4. Procesamiento de Datos	65
CAPÍTULO IV: Presentación y Análisis de los Resultados	69
4.1. Presentación de Resultados	69
4.2. Contrastación de Hipótesis	91
4.3. Discusión de Resultados	91
CAPÍTULO V: Conclusiones y Recomendaciones	93

5.1. Conclusión	93
5.2. Recomendaciones	94
ANEXOS	102
ANEXO N° 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA	103
ANEXO N° 2: CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES ...	105
ANEXO N° 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN - CUESTIONARIO	107
ANEXO N°4: INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN DE DATOS - ALFA DE CRONBACH	112
ANEXO N° 5: VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO	114
ANEXO N° 6: ASPECTOS ADMINISTRATIVOS	116

RESUMEN

La presente tesis titulada “EL DESALOJO NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON EL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL”.

Objetivos: Determinar de qué manera se relaciona desalojo notarial con el principio de celeridad procesal. **Instrumentos:** Se procederán a analizar los supuestos en base a establecer la relación entre la figura del desalojo notarial y la dilación innecesaria que se pueden producir en los procesos; además determinar la relación del mismo con el principio de la dirección del juez, por último, observar cómo es que estos hechos tienen que ver directamente con la durabilidad de los procesos de desalojo y la afectación al derecho de propiedad. **Métodos:** Será No experimental. El estudio realizado es de correlación descriptiva, el tipo de Diseño que se utilizará será la Investigación Longitudinal o evolutiva, ya que se examinará a un grupo determinado de personas, los cuales son jueces especializados en derecho civil, asistentes de juez y especialistas de los juzgados civiles a través del tiempo. **Resultados:** De lo analizado, se considera que los jueces no deben admitir recursos dilatorios que entorpezcan su normal desenvolvimiento, y si se considera la tutela judicial efectiva implica una administración de justicia rápida y oportuna permita la solución de los conflictos, se ha podido observar que la población ha mostrado estar completamente de acuerdo con esta afirmación. **Conclusión:** Se llegó a la conclusión que el principio de celeridad, viene hacer de los sistemas procesales más relevantes en el ámbito penal peruano, debido a que conforma el debido proceso sin aplazamientos injustificados, lo que resuelve a una proporcionalidad entre la rapidez del proceso y el derecho de defensa.

Palabras clave: Desalojo notarial, justicia eficaz, principios procesales, celeridad procesal, economía procesal, derecho de propiedad.

ABSTRACT

This thesis entitled "THE NOTARIAL EVICTION AND ITS RELATION TO THE PRINCIPLE OF PROCEDURAL SPEED".

Objectives: Determine how notarial eviction is related to the principle of procedural speed. **Instruments:** The assumptions will be analyzed based on establishing the relationship between the figure of notarial eviction and the unnecessary delay that may occur in the processes; In addition, to determine its relationship with the principle of the direction of the judge, finally, to observe how these facts have to do directly with the durability of the eviction processes and the affectation of property rights. **Methods:** It will be Non-experimental. The study carried out is of descriptive correlation, the type of Design that will be used will be Longitudinal or evolutionary Research, since a certain group of people will be examined, which are judges specialized in civil law, assistant judges and court specialists. civilians over time. **Results:** From what was analyzed, it is considered that judges should not admit dilatory appeals that hinder their normal development, and if effective judicial protection is considered, it implies a rapid and timely administration of justice that allows the solution of conflicts, it has been observed that the population has shown complete agreement with this statement. **Conclusion:** It was concluded that the principle of speed, comes to make the procedural systems more relevant in the Peruvian criminal field, because it conforms the due process without unjustified postponements, which resolves a proportionality between the speed of the process and the law. defense.

Keywords: Notarial eviction, effective justice, procedural principles, procedural speed, procedural economy, property rights.

INTRODUCCIÓN

Hoy en día en Perú es común escuchar sobre los llamados inquilinos morosos, lo cual es la principal razón por la que diversas personas no quieren ser propietarios potenciales de una propiedad que poseen y quieren ganar. Lucrar explotándolo porque si están incumpliendo el contrato de arrendamiento, el punto de inflexión puede comenzar en un largo y agotador proceso judicial de desalojo.

El desalojo, en resumen, es el método más rápido, pero varios factores lo convierten en uno de los procesos más difíciles de ejecutar. Por esta razón, los legisladores decidieron que era necesario promulgar la normativa pertinente para proteger los derechos de los propietarios, pero fue ineficaz.

Como las consecuencias sociales y económicas se mantienen, cabe señalar que para desalojar a un inquilino existen diferentes causas y procedimientos. Además de la ley n. N° 30933, publicada el 24 de abril de 2019, se denomina “Ley Reguladora de los Procedimientos de Desalojo por Intervención Notarial”, conocida comúnmente como Ley de Desalojo por Notaria. Lo que se busca brindar con esta investigación es crear un procedimiento para la intervención notarial y la ejecución de sentencias.

CAPITULO I: FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Marco Teórico

1.1.1. Derecho Notarial

1.1.1.1. Fundamentos

El término "notario" se refiere a cualquier abogado que represente al Estado en esta capacidad y se le haya otorgado autoridad legal, como un notario público o depositario de fe pública; por eso nos referimos a ellos como funcionarios públicos en este contexto. Esta doble función de jurista y servidor público da lugar a la doctrina que toma en consideración la función notarial de carácter jurídico mixto.

Hay actualmente diversos conceptos del secretario general o auditor general como o no un empleado contratado por el Gobierno para confeccionar y preparar documentos de propiedad, algunos juristas lo clasifican como una profesión jurídica que realiza una función pública, pero rechaza personalidad. alguien es el jefe de estado.

El notario, también conocido como notario público, es un funcionario público al que se le ha otorgado autoridad legal a los trámites legales que se le presenten y que, además, debe conciliar la intención de las partes con los requisitos legales aplicables a fin de darles validez, formal, auténtico y fechado con precisión.

Dado que el notario no tiene más clientes que los solicitantes, la imparcialidad es otra cualidad crucial de este profesional además de las ya mencionadas. Con el fin de lograr la concordia y la ecuanimidad en el ordenamiento jurídico, se busca retratar el papel de intercesor y consiliario ante un conflicto entre las partes. Por ese

motivo, además de su responsabilidad de consultar jurídicamente, también se desempeña como intérprete de testamentos.

1.1.1.2. Definición

Si tuviéramos que determinar el derecho notarial, diríamos que es un conjunto de estructuras jurídicas y jurídicas, requisitos, decisiones administrativas y doctrinas que regulan la actividad notarial y los actos notariales de estado. Entre todas estas reglas, el notario debe seguir unos principios rectores que, en nuestra opinión, actúan como un recordatorio constante para tenerlos presentes. Estos principios son los siguientes:

- 1) La Intervención del Notario como delegado del Estado: La intervención del Notario como delegado del Estado garantiza la autenticidad del documento en cuanto a su certeza y seguridad jurídica. Por ello, dicho instrumento o documento regocijará de una reputación que probará por sí solo su argumento, concediendo coacción para su imposición, así como una presunción privilegiada de veracidad.
- 2) El principio de confianza pública: La verdad, la razón, la aceptación, la existencia de la autoridad del Estado que representa el secretario judicial cuando interviene en cualquier negocio, documento o contrato. La autoridad jurídica consiste en establecer la verdad en la relación real entre las palabras, los hechos y los escritos.
- 3) Principios o Protocolos de Registro: Este es uno de los más importantes. Para ello debe existir un acta o registro numerado, rubricado o sellado en el que se anoten todos los actos en orden cronológico.

- 4) El principio de urgencia: El autor se comunica directa y estrechamente con el testigo sobre los hechos o acciones registrados. También es una entidad física en el momento del hecho y se notarían notas y documentos.
- 5) Principio de coordinación de actividades: Establece un mismo tiempo con diferentes niveles generales de actividad. La presencia de representantes, partes y testigos deberá ser separada e ininterrumpida cuando sea necesaria durante la lectura y posterior firma de un documento público.
- 6) El principio de enajenación: No es factible que el visitador sea quien tramite el dato que interviene y tampoco es dable tratar con su familiaridad hasta el cuarto grado de consanguineidad.
- 7) El principio de delegación de autoridad: El representante actúa a solicitud de la otra parte, no en razón de su deber. Entre las funciones del notario se encuentra la valoración de un documento comercial o legal que las partes deseen festejar, o un acto que quieran comprobar.
- 8) Principio de forma: El notario debe saber expresar con precisión la voluntad de las partes y prestar especial atención a las necesidades de cada persona jurídica. Es su deber obrar conforme a la ley y reconocerlos.

1.1.1.3. El Objeto del Derecho Notarial

La "institución notarial" es la manifestación física del derecho notarial, que es un cuerpo sistemático de directrices, ideas y preceptos que rigen todos los aspectos de la actividad notarial.

Para estudiar esta figura, tenemos que analizar los instrumentos públicos son aquellos que han sido firmados por un representante legalmente autorizado para

autenticar un hecho, cláusula o acuerdo. Salvo que se acuse de falsedad en un caso civil o penal, los documentos públicos se exhiben y son válidos para todos, incluidos terceros. Desde el momento en que el notario público dio su aprobación, el instrumento ha sido autenticado y tiene plena fe, garantizando su existencia física.

Cuando hablamos de notario, no sólo nos referimos al organismo notarial como institución con sus leyes, mandatos profesionales, regímenes, reglamentos, calificaciones, facultades, derechos, deberes e incompatibilidades, sino también a la organización notarial. Estoy aquí. La función de notarización está relacionada con la generalidad de los documentos oficiales.

El Documento Notarial

El papel escrito y normalmente firmado que se utiliza para registrar un hecho o acto se denomina en la terminología legal "documento". En sentido inflexivo, es el resultado de un acto humano audible que sirve como evidencia histórica, circunstancial o ilustrativa de un hecho o acto.

Una subespecie del documento conocida como documento notarial es aquella que es distinguida y definida por el notario que la creó. El notario pasa luego a dar al texto una forma y autenticidad, así como verificar su corporalidad, causalidad, especialidad y temporalidad.

Las Condiciones de Validez del Documento Notarial

Cuando se cumplen las condiciones antes mencionadas, un documento se considera válido.

- a. Cuando el notario actúe dentro de los límites de su autoridad material y territorial.
- b. Siempre que se notifiquen las normas que regulan la aptitud, idoneidad, conocimientos y testigos de la acción.
- c. A lo que el perito respete las formas ad-solemnitaten y ad-probationem en lo necesario y sobre todo considere la forma exigida por la ley para la existencia del acto.
- d. Cuando el notario modifique el testamento de los solicitantes en su estilo como asesor e intérprete con sujeción a los requisitos formales y sustantivos de validez legal.

La Fe Pública Notarial

La palabra "fe" en sí misma, tomada en su sentido más amplio, connota certeza, seguridad y confianza. La conexión verdadera entre la declaración y el hecho es esta. Los dos tipos de fe son divina y humana. Es una justificación para exponer la fe pública notarial, y pretendemos que esta seguridad, eficiencia y franqueza dan a los notarios autoridad pública para que por medio de ellos puedan dar fe de la verdadera autenticidad de los actos y contratos privados.

Por lo que sus firmas y sello, al notario afianza todo hecho y acto sometido para su protección con la presunción de verdad, y el documento será válido por sí mismo. El único resultado de que esté ahí es la prueba.

La sociedad actual requiere un cierto nivel de estabilidad y seguridad en sus negocios, por lo que es común acudir a un profesional que ayude, aconseje y brinde

ejemplos utilizando su conocimiento y comprensión. Es en estas situaciones que el notario debe servir no solo como consultor legal sino también como consultor moral.

1.1.2. El Desalojo

1.1.2.1. Concepto de Desalojo

El actor toma la acción de desalojar a cualquiera que esté ocupando un inmueble determinado para que deje de hacerlo y lo devuelva conforme a la promesa de restitución que hizo. En consecuencia, el desahucio es una pretensión procesal que se realiza a través de un derecho de acción en el que se pretende la recuperación de un determinado bien. También fue llamado como "juicio de desalojo" y "aviso de despedida" en el Código de Procedimientos Civiles porque es legítimamente considerado como un proceso en nuestra nación.

Yerba (2015), sostuvo que:

La frase "desalojo" se refiere a la acción formada por el prefijo que anuncia negativa o privación de derechos y también el vocablo queja que quiere decir, arreglar u organizar; Toda privación o evicción de una persona de su lugar de residencia por causa justificada que dé lugar a la justificación de la pretensión. (pág. 15)

Según Palacio (1994), postula que:

El acto por el cual el arrendatario y cualquier otro ocupante desalojan el inmueble, eventualmente con la asistencia de la fuerza pública, se conoce como lancha, y es como se ejecuta la sentencia de desalojo. (pág. 120).

El Código de Procedimiento Civil adopta el término "desalojo" y le da forma concisa; Así, acepta que el método de información es un método de información breve y conciso. Esto nos permite decir que todavía no hay deportaciones extrajudiciales; Sin embargo, debe mencionarse el nombre dado por la Ley N° 30933 mientras que con frecuencia se menciona la nulidad del notario público. La Ley de Procedimiento Especial Minero e Intervención Notarial fue emitida el 16 de abril del año 2019 y emitido en el diario oficial nacional llamado El Peruano en la fecha 24 de abril del mismo año.

Días siguientes de que la ley sea publicada, destacados jueces la criticaron por ser onerosa, innecesaria e inútil, ya que no solucionaba el problema de los inquilinos que no pagaban a tiempo y la injusticia de los contratos de alquiler; Por otro lado, otros lo apoyaron y dijeron que fijaría los alquileres específicamente para las casas y controlaría los casos de evitar impuestos que vienen de parte de los propietarios o inquilinos. En fin, se ha echado tanta agua en el pozo que la gente piensa que basta con contentarse y creer; Pero no queremos desanimarnos; Por ello, en este número invitamos a los leyentes a meditar sobre esta cuestión con el fin de mejorar no solo la ley, sino también las relaciones contractuales de las viviendas de alquiler.

1.1.2.2. El Desalojo Notarial

La "Ley de Desalojo Notarial" (N° 30933), que permite la intervención de un notario para desalojar al arrendatario de una propiedad, entró en vigencia en abril de 2019. Hay varios requisitos previos que deben estar satisfechos para que se lleve a cabo esta acción, comenzando con el incumplimiento del contrato de arrendamiento

por parte del arrendatario. Esto es ventajoso para el propietario ya que le permite recuperar su propiedad más rápidamente en caso de que haya un problema con el inquilino.

Mayena (2019) sostuvo que:

Dentro de los diversos procesos de desalojo, se han establecido los procesos contenidos en el Decreto Legislativo N° 1177, que decreta mecanismos de incentivo a las rentas residenciales. El citado procedimiento, conocido como “proceso de ejecución única”, se conduce por resolución del convenio de alquiler por las siguientes causas: i) vencimiento del contrato por término del plazo confirmado por el formulario FUA, y ii) acuerdo de liquidación con el contrato confirmado con los detalles de la firma legal según lo especificado en la cláusula 14 de la norma anterior. Este método también está disponible. (pág. 104)

Polanco (2016) mencionó que:

En cuanto al “notario de desahucio”, esto significa que, como parte activa del proceso, se transfiere el derecho de disposición del propietario del inmueble arrendado a una persona que no tiene la condición suficiente para mantener su condición de tramitador pasivo. (pág. 160)

Rioja (2019) enunció que:

Para que esta clase de desalojo sea válido, se basa principalmente en la buena fe. Una objeción o una negación de los actos demandados por parte de la parte activa es suficiente para que se considere que existe una disputa. Lo único que tendrá que crear el arrendatario es un argumento simple, que determinará al notario a dar por terminado el proceso de desahucio, ya que la función

correspondiente del notario no puede atribuirse al juzgado y debe limitarse a comprobar la existencia de una caducidad. del contrato o del contrato de extinción por falta de pago, y protegiendo el derecho de la parte que reclama la evicción ante el juez correspondiente. (pág. 8)

1.1.2.3. *La Ley N° 30933*

Otra nueva opción es el procedimiento de Desalojo Notarial, que se aplicará en proporción a la notaría que corresponda al inmueble. En otras palabras, la única responsabilidad del notario es reunir todas las pruebas y enviar el caso a los tribunales, donde el juez tendrá que ordenar la liberación de la propiedad para su restitución.

Para Ledesma (2008) interpreta que:

El desalojo es una orden judicial dictada por una persona que pretende impedir que un no propietario use y goce del inmueble, o porque tiene una obligación válida de reclamarlo, o porque es de carácter adverso. (pág. 961)

En efecto, La Sección 6 de la ley establece que la solicitud de desalojo notariada del propietario debe incluir una copia notariada de la carta notariada enviada al inquilino de la propiedad de desalojo.

El despido es un proceso importante que involucra al notario público en las localidades donde se encuentran, o en su defecto al juez de paz abogado del distrito en que se encuentra, de acuerdo a la Ley 30933, en adelante la ley, que explica este. En consecuencia, este proceso único creado por la ley se basa en la propiedad que se arrienda tiene un contrato de arrendamiento vigente. El artículo 5 de la ley establece un tipo particular de contrato que debe ser en este sentido:

Especificar que el convenio de arrendamiento se dará por acabado si la renta no se paga en su totalidad o vence el plazo del contrato.

Someterse específicamente a las reglas establecidas en esta ley en una cláusula dentro del contrato. En esta cláusula final se contiene expresa e inequívocamente la decisión de los contratantes de someterse a concurso notarial para la comprobación de la eventual causal de evicción y la ejecución de la evicción por el abogado del juez de paz.

Cabe señalar que el contrato debe ser en forma de contrato de arrendamiento unitario (FUA) o en forma de documento gubernamental. En este caso, el contrato puede ser para fines residenciales, comerciales, industriales u otros (artículo 4.2). Se confirma a través de la función notarial si existe alguna configuración para el desalojo; en este caso, Se emitirá documentación indiscutible, dejando constancia fehaciente e indiscutible de resolución de impago o extinción del contrato, con declaración del origen del desahucio, que se formaliza en el Registro Notarial de Materia No Contenciosa (art. 8.4.1).

Según el artículo 9 de la citada ley, el acto es un título ejecutivo especial para poner en marcha el inmueble. Adicionalmente, para que el juez de paz del distrito pueda supervisar la propiedad y avance con el proceso legal de liberación, el notario le envía una copia legalizada del expediente (art. 8.4.1.) Si no se ha identificado ninguna razón para el despido, el supervisor completa el proceso y notifica al solicitante (art. 8.5.1.). En consecuencia, las partes pueden llegar a un acuerdo sobre la finalización del proceso y el inspector debe recibir un certificado de finalización del proceso (art. 8.5.2.).

Como resultado, en abril se publicó en el Diario Oficial del Perú la Ley N° 152 de 2019 y se dieron a conocer los detalles del Proceso de Desalojo Notarial. La Ley 30933 establece los procedimientos para los desalojos que involucran a los notarios. Tras este proceso, el desahucio puede ser verificado por los notarios de la provincia donde se encuentra el inmueble arrendado; después de eso, será entregado al juez de paz fiscal del distrito correspondiente para su ejecución.

Se puede observar que el desalojo etimológicamente proviene de la acción de privar de posada o alojamiento a un sujeto, teniendo como presupuesto que quien lo ejerce tiene la facultad legítima de poder hacerlo, esto quiere decir que quien tiene potestad de desalojar a alguien, es quien se encuentra como titular del bien y consecuentemente se le atribuyen las atribuciones de la posesión.

Un contrato de arrendamiento está en vigor por un cierto período de tiempo y cubre el alquiler o arrendamiento. También se le denomina contrato de alquiler o contrato de renta. La parte propietaria especifica, sujetas a ciertas condiciones, las restricciones al derecho de posesión del arrendatario.

Para recuperar la propiedad y el uso de la propiedad, el propietario debe obtener una orden de jurisdicción notarial, que es lo que implica el proceso de desahucio notarial.

1.1.2.4. Causales de Desalojo con Intervención Notarial

El desalojo se lleva a cabo por dos causas, según el artículo 7 de la Ley 30933:

- a. El plazo del arrendamiento expira.

- b. La falta de pago de la renta convenida de acuerdo con los términos del contrato de arrendamiento. Se aplican las normas del artículo 1697, inciso 1 del Código Civil, si no se ha fijado plazo.

El término generalmente se define en el contrato de arrendamiento; en este caso no hay mayor problema porque la causa de evicción se produce una vez vencido el plazo. El contrato se celebra, sin embargo, sin especificar el plazo, y en este caso, su resolución procede como consecuencia de la falta de pago de la renta, según lo permite la ley.

Cuando sean mayores de un mes, basta el vencimiento de un solo plazo y quince días; sin embargo, si los plazos son inferiores a un mes, deberán vencer tres plazos. Estos últimos pueden pactarse por periodos mensuales, pero también por periodos más largos o más cortos. El alquiler que no se ha pagado en todas estas situaciones es lo que llevó al desalojo.

Curi (2017) señala que:

Por las razones que subyacen al proceso de desahucio, se le considera como un asunto de alta carga procesal en el sentido convencional, ya que esta disputa se resuelve mediante sentencia onerosa, lo que hace que el proceso demore en realidad 2 o 3 años. Esta demora damnifica evidentemente al demandante porque el demandado seguirá utilizando el activo a su beneficio. (pág. 8)

Si el artículo 2° del artículo 7° de la Ley N° 30933 sólo menciona la falta de pago de la renta, por supuesto, esta causal no caduca independientemente de la duración del contrato; entonces no importa lo que se confirme en la última parte de

este tema, entonces como dice la ley, hay dos razones: no cumplir el contrato y rescindir el contrato.

Cabe señalar que el FUA es un contrato y la quinta sección contiene el elemento de término; En cambio, en el servicio civil, si el contrato caduco, no fija un término o es indefinido, es diferente porque su vida será indefinida si no se le reduce el salario. Sin embargo, esto plantea un problema mayor para los inquilinos que resolver el problema de la residencia permanente.

1.1.2.5. Desalojo en el Arrendamiento

Hemos dejado en claro que este acuerdo es formal, lo que significa que debe seguir una estructura legal predeterminada y solo puede llevarse a cabo en el FUA antes mencionado y mediante un acto público. Los art. 4 y 5, respectivamente, de la Ley 309333 establecen los requisitos formales y especifican los términos que debe contener el contrato de arrendamiento.

Es crucial que la propiedad en cuestión esté claramente identificada, con referencias específicas a su ubicación. Las adendas deben seguir los mismos requisitos formales, si los hubiere. Por otro lado, debe existir un acuerdo para que el propietario investigue posteriormente para la devolución del inmueble por resolución del contrato o extinción del contrato por impago de la renta. Asimismo, la ley garantiza que debe presentar lo dispuesto en ella para que el agente determine las causas de la terminación del contrato o la decisión de no pagar la renta y la equidad. órdenes de paz y exilio acelerado.

Entendemos que lo expuesto en el inciso 1 del art. 5 es superfluo porque la cláusula de búsqueda de futuro está amparada por la exigencia de la ley de

sometimiento expreso a sus disposiciones (numeral 2 del mismo artículo). La autoridad fusionada de la consolidación transferida advierte que los contratos de arrendamiento que entraron en vigencia antes de la Ley N° 30933 podrán acogerse a esta ley con prórrogas dependiendo de las condiciones y requisitos señalados anteriormente.

La ley, por su parte, exige que los pagos de renta pactados en moneda nacional o extranjera sean remitidos a cuentas de instituciones del sistema financiero, las cuales pueden ser modificadas mediante notificación a los arrendatarios. Si se cancela la cuenta o se cambia de organización, se debe informar al titular al respecto (el documento es para otro día); En caso contrario, se considerará válido el pago realizado en la cuenta especificada. Asimismo, se descuidó el pago de la renta directamente al arrendador con posterioridad a la presentación del recibo de renta; Este plan sirve para reducir la injusticia en los contratos de alquiler y por supuesto para pagar el impuesto a la renta y para evitar que se generalice en nuestro país.

1.1.3. Derecho a la Propiedad

1.1.3.1. Concepto

Según el concepto clásico, el derecho de propiedad se entiende como el poder que una persona ejerce sobre sus bienes materiales o inmateriales. Por esta razón, es responsabilidad del Estado garantizar que los bienes no sean confiscados arbitrariamente por las autoridades públicas y otras entidades. En este sentido, se protegen los derechos del dueño del inmueble, esto es, el derecho a usar, gozar, disponer y recuperar este inmueble o a obtener una justa reparación en caso de

privación arbitraria, a través de los mecanismos legales a través de los cuales el juez ha aplicado el sistema establecido.

Sin perjuicio de lo anterior, el concepto de propiedad como derecho fundamental se incluye de manera más amplia en la Constitución siempre que se establezcan de manera uniforme las diversas disposiciones constitucionales que rigen el derecho en cuestión.

Los derechos de propiedad son un estado legal subjetivo que disfruta cada titular de derechos y también están protegidos constitucionalmente, lo que otorga al titular del derecho el derecho a usar todos los bienes de consumo que posee. Los que no la posean, al mismo tiempo que dan permiso para usar, logran resultados y exigen una indemnización si son privados de dicha propiedad, y en particular el traspaso de la propiedad de esta propiedad.

Esta última particularidad, la posibilidad de que la propiedad pueda distribuirse libremente en el mercado de beneficios sociales a través de esto que es especialmente cierto en el caso de los derechos de propiedad, ya que permite un uso más eficiente de la propiedad. La protección integral de los derechos de propiedad trae consigo el poder del uso racional de los recursos, el uso de los derechos de propiedad y el desarrollo sostenible de toda la sociedad. (POSNER, pág. 38)

El padre del liberalismo político, John Locke, es esencialmente reconocido universalmente, este enfatizó el estado natural en el que se justifica la existencia misma de la propiedad, más que la situación violenta señalada por Hobbes. El

surgimiento de una sociedad civil dedicada a la protección de la propiedad. (STRAUSS & CROPSEY, pág. 452)

El derecho patrimonial, tema particularmente importante en esta coyuntura, tiene singularidades especiales en el contexto del derecho económico público. Según Gaspar Ario, uno sólo puede ejercer el derecho a dirigir su vida de acuerdo con sus deseos o ideales en la medida en que posee bienes. Esta es la definición de libertad con la que debemos lidiar en todos los casos. La propiedad es, por lo tanto, un requisito, así como para la libertad política también para la económica. Por lo tanto, la propiedad autoriza el pleno uso de la libertad personal en el ámbito de lo subjetivo. (ARIÑO ORTIZ, pág. 156)

Asimismo aquellos derechos de propiedad por parte del sistema legal en la región en cuestión y su escasez en el sistema económico crea un incentivo para utilizar los recursos de manera inteligente y eficiente (ULLARD GONZÁLES, 1991). Y es cierto que se crean incentivos apropiados entre los miembros de la sociedad al asignar ciertos derechos para usar ciertos recursos, estos derechos son libremente transferibles. (POSNER, pág. 38)

1.1.3.2. La Exclusividad del Derecho de Propiedad

Entonces, Los derechos de propiedad funcionan erga omnes cuando hay exclusividad, lo que significa que cualquiera puede competir y evitar la competencia. Esto también significa que ningún segundo propietario puede poseer la misma propiedad, excepto en la situación de sociedad, que es una situación ligeramente diferente en la que diferentes propietarios pueden argumentar en contra de los derechos de los demás. Se dice que la cooperación es una condición jurídica

ineficaz, y la práctica jurídica crea mecanismos que permiten que desaparezca. (AVENDAÑO VALDEZ, pág. 117)

En cuanto al uso eficiente de los recursos en la economía, debe señalarse que el establecimiento de ciertos derechos de propiedad es insuficiente (y los derechos reales en general) requieren la mayor eficiencia posible y deben ser flexibles. Se recomienda encarecidamente a los propietarios que muevan su propiedad si no es adecuada para su uso.

Con esto en mente, una excepción a los derechos de propiedad permite a los propietarios usarlos sabiamente, de lo contrario, la propiedad no producirá el incentivo establecido y hará que caduque. (AFKA, pág. 741)

En particular, los bienes de propiedad pública no son transmisibles porque están excluidos del mercado para uso público o servicio público (pág. 362) . De hecho, crean una serie de errores que causan problemas (págs. 270-271).

1.1.3.3. La Protección del Derecho de Propiedad

Por lo tanto, la propiedad no puede darse a otra persona y nadie puede ser privado de ella sin sanción legal. Esta es una prohibición del gobierno. En ese momento, esta posición tiene sus raíces en los derechos humanos básicos en las constituciones, las leyes nacionales y el derecho comparado. (BIDART CAMPOS, pág. 480)

La falta de manera reiterativa a los derechos de propiedad de alguien tendría como resultado inevitable la distorsión de esa función social de la propiedad, y que los bienes escasos no sean utilizados en sus usos más efectivos, de acuerdo con lo que acabamos de señalar. Todos los miembros de la comunidad sufren cuando esto

ocurre. A la luz de las ideas anteriores, es claro que la propiedad, como derecho fundamental, requiere una tutela inmediata y directa a través de mecanismos adecuados y eficientes, más aun teniendo en cuenta que este derecho funciona también como salvaguarda de la libertad personal.

La idea de que otros derechos fundamentales, o derechos relacionados con bienes sociales o colectivos, deben prevalecer sobre el derecho de propiedad debe ser rechazada ya que estamos suponiendo que es un derecho fundamental bajo el ordenamiento jurídico y tiene el mismo rango que todos los demás derechos. Una rama de la doctrina comparada aborda específicamente esta tesis.

Lo anterior sugiere que ni el Estado ni los particulares pueden negar o restringir arbitrariamente, más allá de los límites de la razón, cómo una persona usa su propiedad de manera que resulte en su cancelación o modificación arbitraria. La prescripción adquisitiva (la usucapión de los romanos), que se recoge en el Código Civil y permite la adquisición de un bien por posesión después de un tiempo determinado, es la única excepción a lo anterior que no implica justa compensación. establecer estándares precisos que permitan que se vea claramente que el poseedor está utilizando el bien de manera más efectiva, lo que lleva a que se le dé la propiedad del bien.

1.1.4. Posesión

Se dice que una persona posee un objeto como un dios, y el dueño lo posee. Este es un evento legal con consecuencias legales.

Antes de que el derecho romano comenzara a regular la propiedad por separado y separando la posesión y la propiedad, las sociedades prerromanas

confundían posesión y propiedad. La posesión era un estado protegible, según esta doctrina.

No se trata de una ley, sino de una situación de hecho, de un derecho verdaderamente excepcional, a diferencia de la propiedad, fruto de una posesión prescrita.

El corpus, que es la cosa misma, y el animus rem sibi habendi, que es la intención de poseer y cuidar la cosa como lo haría su dueño, son ambos esenciales, son los dos elementos que deben concurrir para que la posesión sea establecido. En otras palabras, la propiedad requiere tanto la intención como el comportamiento del propietario. En esto se diferencia de la simple posesión, que se produce cuando el poseedor reconoce que el objeto que posee en realidad pertenece a otra persona.

Debido a la ambigüedad de la definición y del requisito de la posesión efectiva del bien o derecho, la mayoría de las doctrinas consideran la posesión como un hecho con repercusiones jurídicas.

A pesar de que la posesión no es un derecho en sí mismo, debe ser protegido para evitar que el poseedor tenga que defender constantemente su derecho a la posesión (la justificación de su posesión legal).

1.1.4.1. Clases

Se puede distinguir entre:

- La combinación de título justo y buena fe se conoce como posesión regular u ordinaria.

- Los términos "posesión irregular" y "justo título y buena fe" se refieren a posesiones que no cumplen uno o ambos requisitos.
- La posesión legal está definida por la ley. Por ejemplo, la del heredero o la vivienda destinada a fines sociales.
- La propiedad real es la que declara el juez testamentario con el propósito de ser propiedad de uno de los agentes inmobiliarios.
- La posesión definitiva es la que resulta de un proceso de distribución sentenciado posterior a una adjudicación.
- La posesión de buena fe, que llamamos posesión, tiene derecho y se establece de acuerdo con las disposiciones del Código Civil.
- Un gravamen es un derecho legal para viviendas de bajos ingresos donde un inquilino deja de pagar el alquiler durante parte del año sin el permiso o advertencia del propietario.

Se acepta en todos los sistemas políticos que el titular del derecho tiene derecho a ser protegido en la medida en que asegure la paz social. Sin embargo, cualquier persona que crea tener un derecho contra el usuario debe presentar una demanda. Entre las leyes, hay una serie de leyes de propiedad sometidas a los tribunales para prevenir actos que perturben la paz del trabajo y priven al propietario y sus derechos.

La propiedad puede tener muchos nombres: propiedad, alquiler, fideicomiso, deuda, etc. Por tanto, la persona que es propietaria del inmueble no está obligada a ser propietario del inmueble, sino que depende de otra cuestión.

La protección de la propiedad es temporal e incluye una serie de condiciones a favor de la propiedad: plusvalía, propiedad mueble indestructible y permanencia.

La propiedad también tiene consecuencias importantes: si reside en la mente del dueño, es tranquila y aburrida por mucho tiempo, permitiendo que emerja el dueño de la propiedad; Se llama usucapión.

1.1.5. Principio de Celeridad Procesal

La velocidad de un procedimiento es un concepto del mundo real, acompañado del espíritu de justicia. Es claro que el caso no puede ni debe ser prorrogado por la existencia de justicia, es necesario tener el debido procedimiento; porque la sociedad debe restablecer la paz y el orden lo antes posible; y cualquier conflicto de interés o inseguridad jurídica será resuelto a su favor con prontitud. Esta situación ya ha sido aceptada por la constitución en el derecho comparado y en nuestro programa constitucional, y su garantía ha sido preservada al más alto nivel.

De hecho, no es posible alcanzar la paz social sin acelerar el proceso o con tales dilaciones innecesarias. En este sentido, buscar la paz social en la justicia parte del hecho de pacificar los conflictos más que de limitar las diferencias.

En este sentido, la celeridad de este procedimiento debe ser considerada como un ideal de la administración judicial. Este proceso incluye ciertos indicios tanto por parte de los órganos judiciales como del público en general que son una de las principales causas de las dilaciones procesales por presentaciones tardías y frecuentes solicitudes “para ganar tiempo” ante determinadas posiciones jurídicas.

En este sentido, cabe señalar que el Dr. Pablo Sánchez Velarde:

El principio de celeridad procesal parece centrarse en las actuaciones procesales, ya sean judiciales o fiscales, para que las actuaciones se lleven a cabo en tiempo y forma, independientemente de las consecuencias para el desarrollo de la causa y de la posibilidad de dilaciones. El mismo principio también puede ser ejercido por el acusado o el público, quienes tienen derecho a ser oídos por el tribunal sin demora indebida, incluso si así lo exige la ley. (págs. 286-287)

Para dismantelar los formalismos procesales es importante permitir medios que, como se verá más adelante, hay pasos dentro del proceso que respaldan las prácticas actuales y permiten caminos alternativos al problema. La comunicación juega un papel importante en este plan estratégico, pero si no se hace sabiamente, puede crear problemas que se suman al problema. Lo bueno es que el procedimiento auditivo se realiza guiado por el sistema verbal, pero evita ingresar el procedimiento al programa.

Los profesionales del derecho deben entender esto porque la falta de celeridad en los escritos y la regulación de los juicios orales va en contra del modelo práctico y va en contra de la administración de justicia.

Villavicencio (2010) postula que:

El principio de celeridad es uno de los principios más importantes del nuevo sistema de justicia penal peruano, ya que se integra al proceso sin dilaciones injustificadas, lo que significa proporcionalidad entre celeridad y celeridad, celeridad y celeridad en el proceso y derecho de defensa. (Villavicencio, 2010)

Guzmán (2009), manifiesta que:

En términos sencillos, entorpecimiento del proceso o simple conducta procesal formal con el objeto de llegar a una decisión en un plazo razonable. (Guzmán, 2019)

El profesor Idrogo (2005), establece que:

El fin último de la ley es garantizar la justicia, y para tener éxito, los tribunales deben ser estrictos, concisos y simples, evitando demoras innecesarias y facilitando el proceso legal. El Código resume el juicio aplicando este principio, por lo que los jueces no deben aceptar solicitudes de retrasos que interfieren con el desarrollo normal del niño. Su aceptación incomoda a los litigantes ya la comunidad que es espectadora y jueza del juicio. (Idrogo, 2005)

Sissi (2010), señala que:

En cuanto a la “rapidez de los procedimientos” al actual “modelo procesal penal” con la estructura de los tramites generales que determina la brevedad y las bases de los procedimientos que se caracterizan por su celeridad, como la atribución de responsabilidad directa y las operaciones especiales: proceso inmediato y cierre anticipado. (Sissi, 2010)

En este sentido es interesante lo que señala Gutiérrez (2007), quien afirma que:

Principio de reputación: El derecho de todo ciudadano a trabajar sin demora ya que su caso sea oído en un tiempo razonable y sin demora es un derecho fundamental que se somete a los tribunales y constituye una obligación. de actuar en tiempo y forma, la controversia entre las personas, entre éstas y el Gobierno, o la situación jurídica violada durante el proceso, se subsanan de inmediato acudiendo

al ius puniendi. La protección judicial efectiva significa una administración de justicia más rápida, lo que permite la resolución oportuna de disputas. Sin embargo, el principio del método de la reputación debe tener un claro consenso en la resolución del conflicto que impulsa a los jueces administrativos; Además, la protección judicial no garantiza la equidad en el juicio cuando se trata de justicia. Considerando lo que se requiere para un sistema democrático oportuno, las soluciones dadas a los delincuentes por demora e incompetencia son limitadamente incapaces de satisfacer sus necesidades. (págs. 21-37)

Rioja (2008), postula que:

El principio de claridad debe menoscabar, primero, la capacidad del poder judicial para conocer las pretensiones formuladas, el origen del curso procesal elegido y la idoneidad de la prueba para una decisión justa, y, segundo, los intereses de las partes o litigantes, para que sus pretensiones o recursos sean resueltos con celeridad. (pág. 1)

Puppio (2008), señala que:

El principio de celeridad pretende dar fluidez a las operaciones, y hace que las partes se consoliden rápidamente como motor de los litigios. Por ejemplo, las partes ya saben que han sido notificadas y de ello depende el avance del proceso. Se da valor al tiempo en los juicios para garantizar que la justicia se imparta de manera eficiente y oportuna. Como tal, los principios más importantes, como la autenticidad, la velocidad y la verdad, a veces se cuestionan, lo que da como resultado que una de las partes perjudique a la otra sabiendo que está actuando.

Este principio está asociado a la tutela judicial efectiva para que las controversias se resuelvan en un plazo razonable. (pág. 183)

Monroy (2009), enfatiza que:

La velocidad de un proceso es una expresión según el principio de procedimiento y razón y economía de tiempo, manifestada en las diversas entidades del proceso y al mismo tiempo en el modo de moverse a lo largo del camino. Prevé los impedimentos y sanciones ampliados innecesarios introducidos por dispositivos que causen velocidad de procesamiento, independientemente de la participación de la parte. Este hecho es muy importante y necesario. (pág. 207)

Por lo descrito, se puede ratificar primero, que el uso de los principios procesales, afianzan la figura de debido proceso, para la debida administración de justicia y ayuda a la labor jurisdiccional a poder llevar de manera eficiente la resolución de las controversias. Por consiguiente, la celeridad procesal refiere a la forma célere, rápida, fluida y eficiente de poder llevar los procesos, en donde las herramientas procesales y el acortamiento de los plazos.

La administración de justicia, en pleno uso de este principio, contempla las pretensiones que puedan tener las partes, etapas previas agotadas, a fin de verificar la acumulación, y se dispone el uso de procesos especiales y la acusación directa, que dinamicen el proceso en sí, acompañado con aquellos principios sobre la economía que engloba los costos del proceso no tengan una afectación tan relevante para involucrados, por la durabilidad del mismo.

1.2. Investigaciones

1.2.1. Investigaciones Nacionales

Vera (2019), Pimentel, Perú. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad Señor de Sipán, titulado: “CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS CONTRATACIONES DENTRO DE NOTARIA PUBLICA EN LA CIUDAD DE CHICLAYO DURANTE EL AÑO 2019”. La Notaría Macedo Chiclayo tiene como principal objetivo determinar si el incumplimiento de la labor notarial en el 2019 tiene un impacto negativo en la protección jurídica de los contratos. Esta tesis explicativa-descriptiva tiene como objetivo principal establecer soluciones a los problemas del tema de investigación. De acuerdo a la metodología, esta tesis es de tipo mixto porque tiene elementos estructurales propios tanto del enfoque cuantitativo como del cualitativo. Esto deja en claro que el estudio se produjo por separado con respecto a estas dos áreas, luego de lo cual los resultados se combinaron para hacer la contribución. Así, como resultado del estudio, resulta que el desarrollo doctrinario de la teoría de la certeza del derecho sirve para monitorear el desarrollo y cumplimiento de la función notarial del notario macedonio, para la correcta aplicación de esta en la formulación del derecho macedonio. notario. El acto y los contratos celebrados ante notario, en los que se formaliza la voluntad expresada por las dos partes, deben estar dentro de los límites de los comisionados notariales y demás legislación adecuada para determinar su vigencia y validez, porque su correcta aplicación conducirá a la realización de los servicios notariales legalmente garantizados en los contratos suscritos.

Rivera (2021), Lima, Perú. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad Alas Peruanas, titulado: “EL DEBIDO PROCESO Y SU APLICACIÓN EN LOS PROCESOS DE DESALOJO VÍA NOTARIAL COMO GARANTÍA DE LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DEL DEMANDANTE, LIMA NORTE - 2019”. El objetivo principal de esta acción es ilustrar la importancia de utilizar un notario para garantizar la restitución de los bienes inmuebles del demandante durante los procedimientos de desalojo. El método inductivo, analítico-observacional, se desarrolla en la presente investigación utilizando como metodología de investigación un enfoque cualitativo. Siendo este un derecho constitucional, se busca su protección para evitar mayores perjuicios a los intereses de los demandantes que inician un proceso de desalojo. Como resultado, se demostró la importancia de aplicar este principio procesal en los procesos de desahucio notariales, ya que al hacerlo se garantizaría la restitución del inmueble del demandante.

Pulido (2019), Lima, Perú. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad Cesar Vallejo, titulado: “EL DESALOJO NOTARIAL “EXPRESS” EN LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE PERUANO”. Tiene un objetivo principal: mostrar cómo la deportación notarial “Express” está contribuyendo a la recuperación de los bienes inmuebles peruanos. El muestreo fue no probabilístico, utilizando como técnica de recolección de datos la entrevista en profundidad semiestructurada, y como herramienta guía de entrevista abierta, se visualizaron las entrevistas para determinar la pertinencia. Entonces, si bien se argumenta que un desalojo notariado es claramente la forma más efectiva de devolver una propiedad alquilada, también concluye que los delincuentes

generalmente no quieren que se les devuelva su propiedad embargada. El modo de operación y los procedimientos legales para el desalojo son engorrosos y perjudiciales para quien alquila la propiedad.

Aylas (201), Lima, Perú. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad César Vallejo, titulado: “EL PROCESO DE DESALOJO EXPRESS Y LA VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADOS DE LIMA ESTE 2018”. Con el objetivo primordial de determinar la conexión entre el proceso de desalojo express y la contravención a la regla de la celeridad procesal en los Juzgados de Paz de Letrados de Lima Este 2018. Esta tesis utiliza un diseño de tipo básico, No experimental-Transversal con un enfoque cuantitativo que es de alcance o nivel correlacional. Como resultado, de acuerdo con los resultados del estudio, se determinó que la correlación entre el proceso de extracción de salida y la medición de las líneas de búsqueda y el cambio de base de velocidad fue mayor que la tabla de correlación. Por lo que se acepta la hipótesis de investigación, se concluye que: “a mayores procesos de desalojo rápidos con cláusulas de allanamiento futuro mayor será la vulnerabilidad del principio de celeridad procesal en los juzgados de paz letrado de letrado de Lima este 2018”.

1.2.2. Investigaciones Internacionales

Valencia (2021), Guayaquil, Ecuador. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, titulado: “EL PROCEDIMIENTO DE DESALOJO POR

INCUMPLIMIENTO DEL DESALOJO NOTARIAL EN EL ECUADOR”. con el objetivo principal de clasificar los casos de desalojo y describir con precisión el proceso a seguir en cada uno de ellos. Después de que se desarrolló la síntesis interpretativa crítica, la metodología empleó un análisis cualitativo. Para reclamar el desalojo de los desalojados, existen dos tipos de desalojos: judiciales y notariales, los cuales están disponibles en documentos públicos con distintas implicaciones jurídicas. En consecuencia, dependiendo de la autoridad que ordenó el desalojo, normalmente se inician diferentes procedimientos judiciales para el desalojo. Debido a que el acta notarial de desalojo está ausente de la lista de títulos de ejecución en el artículo 363 del Código Orgánico General de Procesos, los propietarios aún están obligados a iniciar un sumario a pesar de que se han establecido las causales legales para el desalojo. La necesidad de reformar la ley, que incluye el acto de reasentamiento como denominación colectiva del proceso de reasentamiento, se hace de conformidad con la consistencia normativa del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

Oña (2021), La Paz, Bolivia. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad Mayor de San Andrés, titulado: “TUTELA JUDICIAL INTEGRAL, EFICAZ Y OPORTUNA ARRENDADOR EN DEL PROCESOS DE LIBRE CONTRATACIÓN DE INMUEBLES”. Con el objeto de determinar los procedimientos a ser incorporados, instrumentados, modificados o incorporados al Código de Procedimiento Civil (Ley N° 439), con base en los principios de celeridad, centralidad y continuidad, permitirá que los procedimientos sean integrales y efectivos. Que oportunamente se otorgue protección judicial al arrendador, en caso de que el arrendatario no cumpla con lo pactado En el contrato

de arrendamiento, libertad para restituir el derecho de uso, goce y goce del inmueble y los derechos formales del arrendador sobre el inmueble arrendado. En cuanto a la metodología, el enfoque cualitativo nos permite analizar más a fondo las respuestas brindadas por los jueces de tutela, y la trascendencia de su percepción sobre el tema, y las posibles soluciones oportunas. En consecuencia, se interpone una demanda con tres pretensiones, lo que implica que en paralelo se está desarrollando un proceso de pago de desalojo para lograr el objetivo. Adjuntar documentación previamente preparada que habilite al juez a cargo de la tutela judicial del arrendador para dictar sentencia inicial junto con la demanda. Como medida preventiva hasta que se lleve a cabo, incluir en la sentencia el embargo de bienes.

Siles (2007), La Paz, Bolivia. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad Mayor de San Andrés, titulado: "PROPUESTAS JURÍDICAS PARA QUE LOS NOTARIOS DE FE PÚBLICA PUEDAN RESOLVER CASOS NO CONTENCIOSOS DENOMINADOS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA". El objetivo principal es reformar la Ley del Notariado y el procedimiento de los actos administrativos discrecionales, desjudicializando estos últimos en beneficio del mundo de los litigantes y de la actividad jurisdiccional. Metodológicamente, los métodos deductivos son los más adecuados para la investigación y el análisis de la literatura. Dado que este es un conocimiento general, el razonamiento adquiere conocimiento de lo general a lo específico, presenta tesis y saca conclusiones definitivas. En conclusión, concluimos que los notarios públicos bolivianos, inmersos en el sistema latino, están capacitados para entender el proceso conocido como jurisdicción voluntaria, ya que

entre los requisitos para ser notario, existe una forma consistente de que el aspirante sea un abogado profesional, plenamente abogado capacitado; y que en la actualidad existen una gran cantidad de procesos judiciales denominados de jurisdicción voluntaria, los cuales, por estar los jueces destinados a conocer sus conocimientos, distraer y tomar tiempo, sólo pueden conocerse de los procesos judiciales o contenciosos, por lo que discutir, optimizar la oportunidad y calidad jurídica.

Leguizamón (2014), Bogotá, Colombia. En su trabajo de investigación para conseguir el grado académico de abogado, de la Universidad Católica de Colombia, titulado: “EL DESALOJO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: UN ESTUDIO COMPARADO ENTRE COLOMBIA Y LOS ESTADOS UNIDOS”. Teniendo como objetivo principal, analizar cómo funciona el proceso de desalojo de arrendamientos en Colombia; las partes de este contrato son el arrendador (el propietario de la propiedad) y el arrendatario (el arrendador), cada uno de los cuales tiene derechos y obligaciones reconocidos en el contrato. Entonces, el acto de desalojo bajo el contrato de arrendamiento en la ley colombiana otorga al arrendador, es decir, al arrendatario, los privilegios que el (los) arrendador(es) puede(n) disfrutar, mientras que en la legislación estadounidense se respetan más los derechos de propiedad, y el titular de una escritura no puede reclamar un derecho mejor sin la contraprestación pactada en el contrato, es decir, en cuanto el arrendatario incumpla cualquier parte del contrato, sus derechos reales frente al arrendador y la ley sobre el inmueble arrendado prevalecerán sobre los derechos conferidos al arrendador .

Se trata de una cuestión de primacía de los derechos de las partes y no de un ejercicio arbitrario de estos derechos

1.3. Marco conceptual

1.3.1. Proceso

- La gobernanza es el proceso de coordinar y optimizar aquellos recursos que forman parte de la sociedad con la finalidad de maximizar la eficiencia, la eficacia, la calidad, la productividad y la competitividad con el objetivo de lograr la máxima eficacia. (Galindo, 2018)
- El proceso es un acrónimo de la serie fundamental de acciones o pasos que utiliza una empresa para conceptualizar, diseñar y comercializar un producto. (Chase, 2021)
- Un cliente es el usuario final o el intermediario (por ejemplo, un fabricante, una institución financiera o una tienda) que compra los productos o servicios finales de la empresa. (Krajewski, 2013)

1.3.2. Contrato de arrendamiento

- Este tipo de contrato de arrendamiento es un documento legal en el que una parte, conocida como arrendador, transfiere el uso de su propiedad a otra parte, conocida como arrendatario. Durante la duración del contrato, esto se proporciona a cambio de pagos recurrentes. (Westreicher, 2021)

- Este término latín locatio conductio, se utilizó para dar nombre al contrato. Pero técnicamente hablando, este es un "contrato de arrendamiento" y se denomina "contrato de alquiler". (BIGIO, 2017)
- Por lo que una persona que se denomina arrendador se exige asegurar a otra persona, mencionada como arrendatario, el goce por un plazo determinado de una cosa a cambio de un canon que el arrendatario se compromete a pagar. Este contrato se conoce como arrendamiento. (JOSSERAND, 1951)

1.3.3. Desalojo

- El término desalojo se usa para describir una acción tomada por una persona que ha sido desalojada por orden de un juez estatal o civil de conformidad con un aviso de desalojo del propietario u ocupante. (Redacción, 2021)
- Como resultado de este problema, los derechos de propiedad de los propietarios, el derecho a la libre circulación de bienes, la creación de una carga procesal que abrumba a los tribunales y, quizás lo más grave, la existencia de una carta de marca en la propiedad de los inquilinos. favor que les permita evitar la devolución del inmueble arrendado una vez vencido los plazos se ven perjudicados. (CHÁVEZ MARMANILLO, 2014)

- Mecanismo jurídico destinado a proteger situaciones jurídicas en las que el propietario solicita la devolución de bienes que le han sido entregados temporalmente. (Enciclopedia Jurídica, Edición 2020).

1.3.4. Arrendador

- El propietario del inmueble se obliga, mediante contrato de arrendamiento o arrendamiento, a arrendar todo o parte del inmueble a otra persona. (Enciclopedia Jurídica, Edición 2020).
- Al referirnos a la persona que alquila su vivienda, al propietario del mencionado inmueble, estamos utilizando el término "propietario". El propietario de la vivienda es el arrendador; a cambio de alquilar su propiedad a un arrendatario, que luego requerirá de él servicios adicionales, el arrendador recibe una determinada suma de dinero. (CASER, 2023)
- Un propietario es alguien que da o presta algo. Por otro lado, el verbo rentar especifica otorgar u obtener temporalmente el derecho de usar algo a cambio de un pago. Más bien, la obligación del arrendatario es pagar al arrendador una contraprestación fija por dicho uso y disfrute. (Pérez Porto & Gardey, Definicion.de. , 2012)

1.3.5. Derecho de propiedad

- Es un estatuto jurídico personal del que gozan todas las personas sujetas a la ley y protegido además por la Constitución. (Enciclopedia Jurídica, Edición 2020).
- Es una soberanía real cuyo objeto es una mercancía con contenido económico y expectativas sociales, y otorga a su poseedor poder material para usar y disfrutar los bienes y poder legal para disponer de ellos y reclamarlos, y no hay más límites que los establecidos por la constitución y la ley. (González Linares, 2012)
- Es una situación jurídica subjetiva que involucra una serie de facultades, facultades, responsabilidades, deberes y obligaciones que constituyen una relación jurídica compleja caracterizada por la permanencia y la exclusividad. Un objeto es cualquier cosa que el propietario usa, disfruta o coloca para su beneficio personal de manera compatible con los intereses del grupo, la sociedad y el público en general que no sea el propietario. (Gama, 2001)

1.3.6. Derecho notarial

- • Es un subcampo de la ley que se enfoca en educar a los abogados para que interpreten con precisión varios procedimientos legales, registros oficiales, contratos y otros acuerdos legales. (UNAE, 2019).
- Por tanto, debemos aclarar que, de acuerdo con la definición anterior, no es lo mismo derecho que derecho estatutario u oficial, y el derecho

notarial es similar al derecho notarial, pero este último forma parte del primero. (OSSORIO)

- Los principios y reglas de organización del notario público y la doctrina jurídica de la contabilidad pública. En esta definición se omiten partes importantes del derecho notarial, por lo que, para que quede más claro, primero enumeraremos las discutidas en la parte de la ley antes mencionada. (CABANELLAS)

1.3.7. Principio de celeridad procesal

- Se utiliza para asegurar que los procedimientos sean rápidos para que no se vulneren los derechos de los imputados y las víctimas como consecuencia de la demora en la realización de los procedimientos y diligencias correspondientes. (UNAE, 2019).
- Este principio, similar al relativo a la conducta procesal, se manifiesta a lo largo de todo el proceso mediante normas que impiden y sancionan la demora innecesaria, así como mediante mecanismos que permiten que el proceso avance con independencia del comportamiento de las partes. (MONROY GÁLVEZ, 1993)
- En aplicación del principio anterior, los jueces están obligados a cumplir las funciones procesales con diligencia y en los plazos fijados, e incluso se les atribuye la responsabilidad funcional de las demoras ocasionadas por su negligencia. Así es, salvo las circunstancias

excepcionales que expresamente se mencionan en el Código de Procedimiento Civil. (OBANDO BLANCO, 2016)

1.3.8. Derecho publico

- El derecho público es el área del derecho que tiene por objeto controlar las conexiones que se establecen entre las personas y las empresas y organizaciones con los órganos con acceso al poder público. (Enciclopedia Jurídica, Edición 2020).
- El objeto de esta rama del derecho es controlar las conexiones que se establecen entre las personas y las organizaciones con el poder público, siempre y cuando dichas organizaciones actúen dentro de los límites de la ley y de manera compatible con sus legítimas funciones públicas. (Pérez Porto & Merino, Definición de derecho público - Qué es, Significado y Concepto., 2009)
- El derecho público se refiere a las normas que rigen tanto la actuación de los órganos del Estado como las interacciones de las personas privadas, naturales o jurídicas, con los órganos de la Administración Pública. La distinción entre sistema jurídico de derecho privado y derecho público se estableció en el derecho romano. El derecho público se ocupa de los asuntos del estado romano y cómo se gobernaba, por ejemplo, cómo el Senado podía ser parte de funciones institucionales o formar parte de ellas. (Trujillo, 2020)

1.3.9. Posesión

- La posesión es la autoridad que tiene alguien sobre un derecho o bien, otorgándole la capacidad de realizar actos materiales en su favor. (Abogado, 2019).
- Savigny, utilizando el método histórico sistemático, reconstruye la teoría romana de la posesión y encuentra dos elementos de la posesión: el cuerpo y el enemigo. El cuerpo es la relación física con la cosa. Para que un documento sea legalmente poseído se requiere un animus dominus o testamento que lo posea como su dueño, lo que significa que para ser legalmente dueño se debe tener cosa propia sin reconocer quién tiene la máxima autoridad. (SAVIGNY, 2005)
- Un concepto señalado por Ihering, señala que es erróneo suponer que la intención del propietario es adquirir el objeto de forma permanente y que la intención del propietario es simplemente adquirir el objeto temporalmente. El hecho de que un título sea temporal no lo convierte en sólo un título, nada impide que se establezca un título permanente o de duración determinada. (IHERING, 1926)

1.3.10. Principio procesal

- Con el fin de definir y defender la esencia del proceso, los principios procesales pueden ser pensados como directrices o principios amplios de los que se nutre todo ordenamiento jurídico procesal. (Enciclopedia Jurídica, Edición 2020).

- La evolución del proceso nos da la facilidad de observar un conjunto de principios estructurales, las llamadas reglas adjetivas del proceso. Es un ritual en sí mismo. Reflexión de la forma en que procede el proceso a partir de la orientación en que se asienta cada ordenamiento jurídico procesal. (GOZAINI, 1996)
- Couture señala que debido al ordenamiento de las disposiciones de la ley, que con frecuencia es impredecible e impensable, los principios procesales que rigen el proceso no pueden enumerarse de manera exhaustiva. Sin embargo, el intérprete puede sacar un principio de la repetición obstinada de una solución. Es posible que el legislador sintiera que era importante explicar los principios rectores detrás de la organización de su trabajo para ayudar al intérprete a organizar las soluciones correctamente. (COUTURE, 1977)

CAPITULO II: El Problema, Objetivos, Hipótesis y Variables

2.1. Planteamiento del Problema

2.1.1. Descripción de la Realidad Problemática

En el escenario en que un contrato de arrendamiento se vence o cuando el pago de la renta no se efectúa, es común que los intereses entre el arrendatario y el propietario se vean contrapuestos. El interés principal del propietario es la recuperación de su inmueble, mientras que, por parte del arrendatario, este pretende mantenerse ocupando el bien el mayor tiempo que pueda. El conflicto es claro, y de acuerdo con los requisitos de la ley, la práctica favorece a una parte sobre la otra, pero no siempre permite que la parte con la parte más grande sea la parte con la parte más pequeña. Esto último es importante porque el sistema legal no impone ni previene el abuso de una persona por parte de otra.

Ante esto, los procesos de desalojo son procesos abreviados que buscan una resolución en base al derecho de propiedad que puedan involucrarse, es por ello que la figura del desalojo notarial, se propone como la intervención de la competencia notarial, para en efecto, desalojar a un arrendatario de su inmueble. La gente al ir a procesos judiciales extiende o alargan bastante los procesos, en donde se busca esencialmente la restitución; al verse contemplada esta temporalidad, pueden resultar afectación al propietario, tales como económicas, o de las mismas atribuciones que tiene como titular.

En razón de lo expuesto, se plantea que el principio de celeridad, establecido como los mecanismos y planteamientos para llevar de manera más ágil y sencilla los

procesos judiciales, acortando los plazos y obteniendo mecanismos alternativos más sencillos, planteamos en el presupuesto descrito, que este puede situar o guardar relación con el desalojo notarial, como un mecanismo que otorgue la posibilidad de que se efectúe el derecho de propiedad, que las afectaciones que pudieran resultar tengan una gradualidad mucho menor, y que sobre todo, que el juez también pueda revisar y resolver de manera más concreta en base a medios certificados.

2.1.2. Antecedentes Teóricos

En virtud de la Ley N° 30933, que incluye un proceso especial para el desalojo de inmuebles con asistencia notarial, entró en vigencia.

La ley establece que cualquier persona que crea que tiene derecho a la restitución de la propiedad y cuya solicitud ha sido negada por el propietario puede visitar a un notario para comenzar un procedimiento de desalojo.

Toda persona tiene derecho a usar, gozar, gozar y disponer de sus bienes de conformidad con la ley. Como este derecho será resguardado por el Estado, nadie podrá ser privado o interferido en cuanto a sus bienes sin antes cumplir con todos los requisitos legales necesarios en juicio.

2.1.3. Definición del Problema

2.1.3.1. Pregunta general

- ¿Cuál es la relación jurídica existente entre el desalojo notarial y el principio de celeridad procesal?

2.1.3.2. Preguntas específicas

- ¿De qué manera se relaciona el desalojo notarial con la dilatación innecesaria del proceso?
- ¿De qué manera se relaciona el desalojo notarial con el principio de dirección del juez?

2.2. Finalidad y Objetivos de la Investigación

2.2.1. Finalidad

El fin de los procedimientos gubernamentales o también llamados civiles, es proporcionar acuerdo y paz entre las partes en el poder. Aquellas personas que acuden a los tribunales para resolver sus conflictos y por lo tanto desean obtener una decisión justa por parte del tribunal, y en ese sentido, el objetivo principal del sistema es facilitar la reconciliación, paz y tranquilidad, pero a veces no es así, y los demandantes prefieren optar por la vía notarial, donde se toma una decisión con mayor celeridad, esto es lo ideal, acorde a lo que indica la ley, siendo lo que se necesita cuando existe un bien inmueble de por medio en litigio.

2.2.2. Objetivo general y específicos

2.2.2.1. Objetivo General

- Determinar de la relación jurídica existente entre el desalojo notarial con el principio de celeridad procesal.

2.2.2.2. Objetivos Específicos

- Determinar de qué manera se relaciona el desalojo notarial con la dilación innecesaria del proceso.

- Determinar de qué manera se relaciona el desalojo notarial con el principio de dirección del juez.

2.2.3. Delimitación del Estudio

2.2.3.1. Delimitación Temporal

El presente estudio de investigación se hará acerca del año 2022.

2.2.3.2. Delimitación Espacial

En la ciudad de Lima Metropolitana se realizará este estudio de investigación.

2.2.3.3. Delimitación Social

Los sujetos de este estudio serán los jueces, peritos y secretarios de los juzgados civiles de Lima.

2.2.4. Justificación e Importancia

2.2.4.1 Justificación Teórica

La presente investigación estudia la figura jurídica del desalojo notarial y su relación con el principio de celeridad procesal.

2.2.4.2 Justificación Metodológica

La presente investigación busca estudiar y exponer la relación entre estas dos figuras jurídicas.

2.2.4.3 Justificación Práctica

Para Carrasco (2010), la justificación práctica en una investigación: “Alude a la idea de que la investigación ayudará a abordar el tema que es el foco del estudio, es decir, los problemas prácticos.” (pág. 119)

Esta tesis investiga la relación entre el principio de aplicación de la celeridad procesal y los procedimientos notariales de desahucio. En los desalojos notariales prevalecería el principio de conveniencia, garantizando y enfatizando la protección de los derechos del propietario que solicita el desalojo de su inmueble.

2.3. Hipótesis y Variables

2.3.1. Supuestos teóricos

Guía de análisis de sentencias

Expediente : Casación N° 5189-2008-Arequipa

Juzgado/Sala : Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia

Demandado : Justina Cutida Acero y Luciano Esperilla Hincho

Demandante : Hipólito Mayhua Ccuno

Materia : Recurso de casación interpuesto por la demandada que revocó la sentencia apelada que declaró inundada la demanda de desalojo, y reformándola la declaró fundada, ordenando que los demandados cumplan con entregar la posesión del bien señalado en el petitorio.

Fecha : Veintiuno de mayo del dos mil nueve

Hechos :

Hipólito Mayhua Ccuno, por medio del cual dispone para que se dé un desalojo de un cuarto del lugar ubicado en Manzana "D" lote catorce Sector A, Zona dos, de la Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios, Cono Norte, comprensión del Distrito de Yura. Conjuntamente con su esposa Catalina Mamani Casa adquirió el inmueble en litis.

Dado que el difunto Pedro Espirilla había construido dicha habitación con un préstamo sin el consentimiento del propietario anterior, la demandada ha entrado en secreto en la propiedad de la demandante y no ha construido la habitación en la que ella reside. Se expone que recibe la calidad de precaria.

RATIO DECIDENCI (Fundamentos relevantes)

- Los demandantes, el 22 de agosto de 2007 irrumpieron descaradamente en la casa, rompiendo el muro que separaba la propiedad, por lo que fueron acusados de apropiación de bienes.
- Se ha establecido que el coacusado es propietario de una propiedad adicional además de la habitación en cuestión en la demanda, que abarca un total de aproximadamente 200 metros cuadrados.
- La coacusada determinó que ella era propietaria del inmueble desde 1996, junto con su difunto esposo Pedro Esperilla Mamani, y que la posesión era legal porque ella era la propietaria y poseedora de ese producto.

OBITER DICTUM (Fundamentos complementarios)

- La parte demandada señala haber construido y realizado hogar conyugal, por lo que accionante en virtud de su derecho de propiedad buscaba acreditar el título de propiedad sobre el terreno y fábrica adquirido por el recurrente y su esposa mediante escritura pública, alegando a la vez que existió contravención a las normas del debido proceso.

Decisión

La decisión de la sala estuvo referida a que la demandada ocupa el lugar de manera precaria pues no tiene título alguno para hacerlo. Declarando que se procede al desalojo por ocupante precario, protegiendo así la condición de propietario del recurrente y su esposa, pues tener la condición de asociados en una ASOCIACIÓN Urbanizadora no suspende el derecho de propiedad del accionante que tiene derecho inmediato en virtud de sus atribuciones el derecho a la restitución del bien.

Análisis

Podemos observar que, el derecho de propiedad, se ve afectado, en concreto por la temporalidad en que es llevado el proceso, un total de 4 años, en los que claramente se ven afectadas cuestiones de uso y de disfrute del bien. El principio de celeridad, guarda relación con el uso de desalojo notarial, en este caso, al ratificarse el derecho de propiedad del titular, se ha visto afectado durante el tiempo en que no había decisión alguna, de una u otra forma, la competencia notarial hubiera sido útil como una forma provisional y como parte de llevar el proceso de manera más dinámica y fluida agotando las herramientas e institutos procesales que produzcan el efecto de justicia.

Análisis de legislación comparada:

- **Artículo 1509° Código civil argentino**

El arrendatario de una casa, habitación o apartamento alquilado que sea procesado por desalojo antes de la expiración del plazo legal permitido por el artículo 1507 y demuestre que ha pagado el alquiler equivalente al mes anterior

estará sujeto a desalojo, la demanda del mismo a contar desde la fecha en que se inició la expulsión por el juez competente.

Análisis:

Dentro del derecho comparado, exclusivamente en el argentino, podemos observar aproximaciones en cuanto a las lagunas normativas que puedan acelerar el proceso de desalojo, al igual que en nuestro ordenamiento, las controversias son resueltas, pero, a nuestra concepción, con una falla en las afectaciones económicas que pueda tener el arrendador, por el tiempo en que se expide la decisión en la vía ordinaria. El proceso de desalojo demora alrededor de tres a cuatro años y la regulación sigue siendo ambigua.

2.3.2. Hipótesis Principal y especificaciones

2.3.2.1. Hipótesis Principal

- El desalojo notarial se relaciona con el principio de celeridad procesal.

2.3.2.2. Hipótesis Específicas

- El desalojo notarial se relaciona con la dilatación innecesaria del proceso.
- El desalojo notarial se relaciona con el principio de dirección del juez.
- Existe vulneración de otros derechos fundamentales de los desalojados.

2.3.3. Variables e Indicadores

Variables	Dimensiones	Indicadores
<p>Variable (X): Desalojo notarial.</p>	<p>X1: Intervención del notario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inmueble inscrito en Registros Públicos. • Contrato elevado a escritura Pública. • Adendas por escritura Pública.
	<p>X2: Desalojo del arrendatario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incumplimiento de pago. • Vencimiento de contrato. • Resolución de contrato.
<p>Variable (Y): Principio de Celeridad Procesal.</p>	<p>Y1: Principio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Procesos ágiles. • Aplicación de jurisdicción. • Derecho fundamental.
	<p>Y2: Derecho.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Norma constitucional/Derecho fundamental. • Resolución de un caso de manera rápida. • Justicia rápida.

CAPITULO III: MÉTODO, TÉCNICA E INSTRUMENTOS

3.1. Población y Muestra

Para el progreso sobre lo analizado, se realizó el análisis del tema “EL DESALOJO NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON EL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL”, posee una población de 50 personas.

Tiende a crear una muestra intencional que pretende reflejar el tema de la investigación; esta muestra consta de los siguientes 50 individuos:

a. Jueces	:	15
b. Asistentes de juez	:	15
c. Especialistas/secretariados	:	20
<hr/>		
Total	:	50

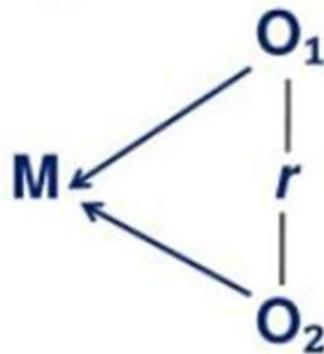
3.2. Diseño a utilizar en el Estudio

- **Tipo**

Para estudiar los fenómenos posteriormente, **no será experimental**; por lo tanto, se observarán los fenómenos tal como son en el contexto natural, tomando en consideración, en particular, el desalojo notarial a favor de los derechos de propiedad del arrendador.

- **Nivel**

La investigación es una correlación descriptiva, las variables causales se prueban sobre la variable independiente y esta muestra el efecto sobre la variable dependiente.



Donde:

M = Muestra

O₁ = Variable 1

O₂ = Variable 2

***r* = Relación de las variables de estudio.**

- **Método**

Quesada (2010) dice que la investigación utilizará un método cuantitativo, por lo que se utilizarán documentos, cálculos, observaciones, estadísticas y métodos de evaluación para recopilar información y planificar un análisis estadístico.

- **Diseño**

Así mismo el tipo de Diseño que se utilizará será la Investigación **Longitudinal o evolutiva**, ya que se examinará a un grupo determinado de personas, los cuales son jueces especializados en derecho civil, asistentes de juez y especialistas de los juzgados civiles a través del tiempo.

3.3. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Actualmente se utiliza el proceso de entrevista, revisión de literatura y cuestionarios. Los siguientes métodos funcionarán:

Análisis documental. -

Esta tecnología se puede utilizar en normas, libros, informes, documentos, artículos, reglamentos, etc. utilizado para obtener. El análisis de la literatura nos ayuda a aportar evidencia a la evidencia utilizando la literatura según sus propios criterios, basados en ideas teóricas y seleccionadas en la práctica. Los documentos de análisis más comunes son gráficos y tablas producidos por procesamiento numérico en SPSS versión estadística 20.

Encuesta. -

Este método es un conjunto de preguntas predefinidas en el cuestionario creado en base a las palabras que aparecen cuando se llena de la misma manera.

Juicio de Expertos. -

Hernández, R. Fernández C. y Baptista, P. (2010) nos dicen que: La opinión experta es el comportamiento de personas educadas y talentosas como expertos en un tema en particular, sobre el cual pueden presentar informes, hechos, valores y juicios basados en su conocimiento. (Sampieri, Collado, Carlos, & Lucio, 2010)

Programa una encuesta que incluya:

- Planifique, administre, organice y controle su horario.
- Para cada modelo, seleccione los modelos de prueba a evaluar.
- Seguir estrategias al elegir las instalaciones de investigación.
- Enumere los cinco aspectos de este proyecto de investigación.
- Organización de documentos de investigación.

Después de describir lo que implica realizar una encuesta, me centraré en cómo se hace. Usaré un cuestionario cerrado que se entregará a la muestra elegida durante una conversación para recopilar todos los datos que necesitaremos para nuestra investigación.

Descripción de los instrumentos:

Formato de Encuestas. -

Los administradores de búsqueda pueden usar las opciones de preguntas y respuestas sugeridas para encontrar la información que necesitan.

Guía de Cuestionario. -

Consiste en una serie de preguntas escritas predeterminadas, ordenadas y desglosadas por capítulo o tema.

Ficha bibliográfica. -

La herramienta está disponible en páginas web, libros, informes, revistas, proyectos de investigación, congresos, etc. utilizado para recopilar información.

3.4. Procesamiento de Datos

Validez. -

Hernández Sampieri, Fernández Collado y Baptista Lucio, en su libro sobre estos puntos de estudio, confirman que se refieren al rango sobre el cual el instrumento mide la variable de interés. Incluso señaló que un medidor de coeficiente intelectual debe medir la inteligencia, no la memoria. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010)

Se muestran muchos tipos diferentes de validez, pero solo veremos los que nos parecen más pertinentes. Además de la validez de constructo, que ya han mencionado los autores anteriores, su valor estructural puede pensarse como el más significativo porque se relaciona con la forma en que el instrumento representa el factor teórico que está midiendo.

Cuando los resultados se comparan con los estándares externos que busca medir, se dice que una escala ha alcanzado la "validez de criterio". El ejemplo de Sampieri, que nos dio, puede ayudar a aclarar la validez de este tipo de reclamo: "Supongamos que Fernando trata de 'medir' la aceptación de Laura. Presumiblemente, si ella no lo hace levantar la mano, eso indica aceptación. Pero

para asegurarse de que su medida sea correcta, decide usar algún tipo de medida adicional, como mirarse a sí mismo sin quitarse los ojos de encima. Obviamente, si Laura le llamó la atención, sería otra señal de aceptación. Por lo tanto, una medida aceptable se confirma de dos maneras al comparar los dos estándares". (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010)

El valor del contenido, que indica, viene a continuación "... la medida en que la herramienta refleja el área de contenido específico que se mide". (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010)

Los instrumentos de procesamiento de datos, son los siguientes:

Google Forms

Google Forms, o formularios de google como se le llama en español, se puede conceptualizar como una herramienta de Google Workspace que permite crear diferentes tipos de formularios. También puede hacer encuestas, pruebas de opción múltiple, ventas, tarifas y otras opciones varias.

En este caso, Google nos brinda acceso a herramientas que nos han ayudado mucho en la universidad y más allá. Este formulario se puede adaptar a muchas de nuestras necesidades. Facilita la capacidad de extraer resultados transformándolos en tablas estadísticas de hojas de cálculo (Excel).

Era una herramienta de fácil acceso para los participantes.

Escala de Likert

La escala de Likert es una herramienta de medición de resultados utilizada por todos los investigadores que utilizan el método de investigación "cuestionario o

encuesta" para evaluar el comportamiento y los antecedentes de los participantes de la encuesta.

En este estudio en particular se utilizó una serie de 10 preguntas cerradas con 05 alternativas basadas en la escala de Likert:

Evaluación	Puntaje
Totalmente de acuerdo	1
De acuerdo	2
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	3
En desacuerdo	4
Totalmente en desacuerdo	5

Alfa de Cronbach

El modelo de consistencia intrínseca conocido como alfa de Cronbach se basa en el promedio de correlaciones entre variables.

Esta medida tiene varios beneficios, uno de los cuales es su capacidad para predecir cuánto aumentará (o disminuirá) la confiabilidad de la prueba si se elimina un elemento específico.

La siguiente es una representación de la ecuación del coeficiente:

El instrumento Alpha de Cronbach se utilizó para validar el trabajo actual y los resultados confiables que produjo nos proporcionaron resultados satisfactorios. La validez del instrumento se confirma con el resultado de la prueba Alfa de Cronbach, que muestra que hubo una consistencia correcta (Alfa de Cronbach = 0,9).

La Prueba CHI-CUADRADO

Para determinar si dos variables categóricas están relacionadas, se utiliza la prueba de independencia chi-cuadrado. Tenga en cuenta que esta prueba solo revela si existen relaciones entre las variables; no revela su fuerza o naturaleza. En otras palabras, no dice qué variables están influenciadas o cuánto pesa más una variable que otra. (Sampieri, Collado, Carlos, & Lucio, 2010).

CAPÍTULO IV: Presentación y Análisis de los Resultados

4.1. Presentación de Resultados

Esta investigación realizó una encuesta a un total de 50 profesionales entrevistados sobre los temas legales cubiertos en este libro, incluidos jueces presidentes, expertos y secretarios judiciales. Según lo recopilado en la pregunta, se muestra un gráfico de porcentaje para resaltar los datos obtenidos, lo que le ayuda a realizar el análisis correcto.

Pregunta 1

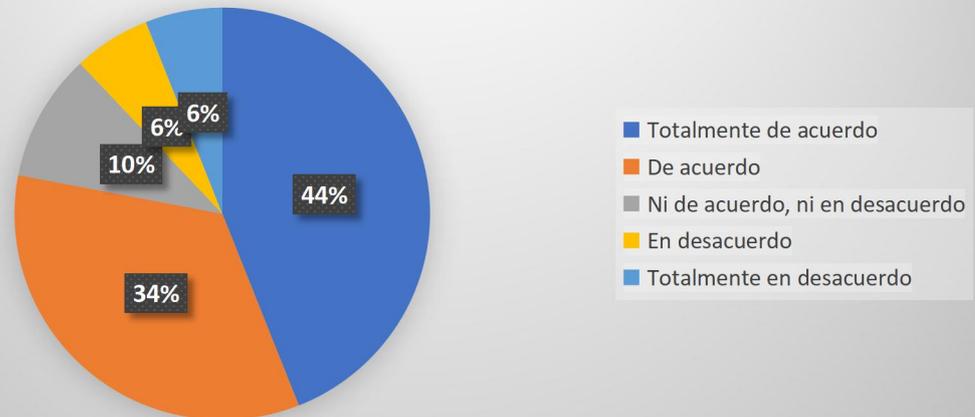
¿Considera usted que actualmente en el Perú es frecuente escuchar acerca de los denominados inquilinos morosos?

Tabla 1

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	22	44%
De acuerdo	18	34%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	6	10%
En desacuerdo	2	6%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 1

¿Considera usted que actualmente en el Perú es frecuente escuchar acerca de los denominados inquilinos morosos?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si consideran que actualmente en el Perú es frecuente escuchar acerca de los denominados inquilinos morosos, el 44% respondió completamente de acuerdo, el 34% respondió de acuerdo, el 10% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 6% respondió en desacuerdo, y el 6% respondió completamente en desacuerdo.

Pregunta 2

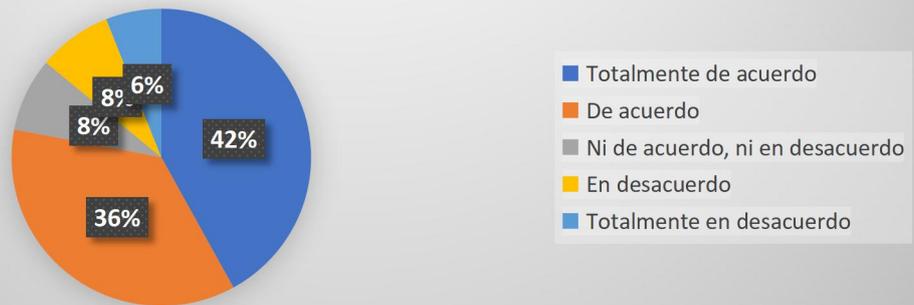
¿Considera usted que una de las principales causas que desincentivan a arrendar un bien, es el incumplimiento del contrato por lo que se verían envueltos en un proceso judicial largo y engorroso de desalojo?

Tabla 2

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	25	42%
De acuerdo	13	36%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	8%
En desacuerdo	5	8%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 2

¿Considera usted que una de las principales causas que desincentivan a arrendar un bien, es el incumplimiento del contrato por lo que se verían envueltos en un proceso judicial largo y engorroso de desalojo?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si se considera que, que una de las principales causas que desincentivan a arrendar un bien, es el incumplimiento del contrato por lo que se verían envueltos en un proceso judicial largo y engorroso de desalojo, el 42% respondió completamente de acuerdo, el 36% respondió de acuerdo, el 8% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, y el 8% respondió en desacuerdo, completamente en desacuerdo el 6%.

Pregunta 3

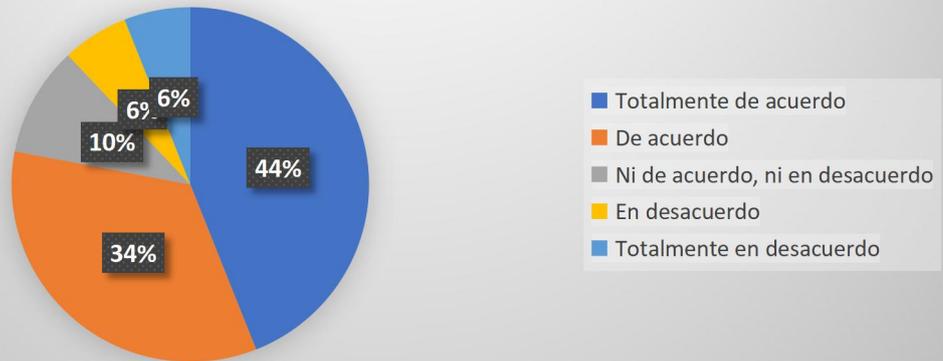
¿Considera que el desalojo se desarrolla por la vía más rápida que es la sumarsísima, sin embargo, por distintos factores se convierte en uno de los procesos más difíciles de llevar?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	22	44%
De acuerdo	18	34%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	6	10%
En desacuerdo	2	6%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Tabla 3

Ilustración3

¿Considera que el desalojo se desarrolla por la vía más rápida que es la sumarísima, sin embargo, por distintos factores se convierte en uno de los procesos más difíciles de llevar?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si consideran que el desalojo se desarrolla por la vía más rápida que es la sumarísima, sin embargo, por distintos factores se convierte en uno de los procesos más difíciles de llevar, el 44% respondió completamente de acuerdo, el 34% respondió de acuerdo, el 10% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 6% respondió en desacuerdo, y el 6% respondió completamente en desacuerdo.

Pregunta 4

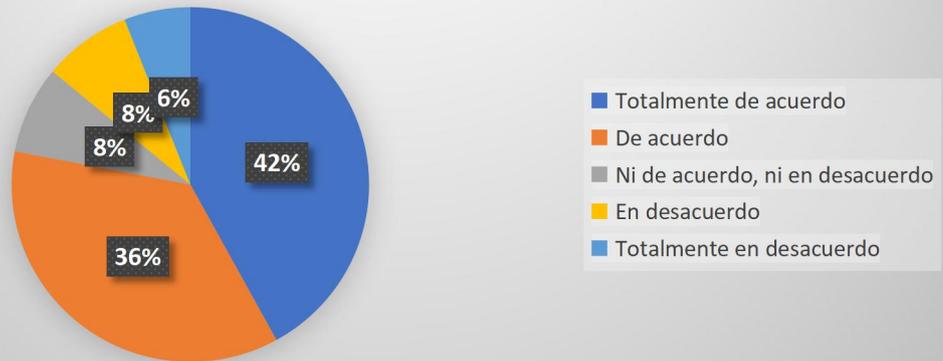
¿Considera usted que las normativas para salvaguardar los derechos de los arrendadores han tenido poca efectividad, debido a algunos vacíos en la norma?

Tabla 4

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	25	42%
De acuerdo	13	36%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	8%
En desacuerdo	5	8%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 4

¿Considera usted que las normativas para salvaguardar los derechos de los arrendadores han tenido poca efectividad, debido a algunos vacíos en la norma?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si se considera que las normativas para salvaguardar los derechos de los arrendadores han tenido poca efectividad, debido a algunos vacíos en la norma, el 42% respondió completamente de acuerdo, el 36% respondió de acuerdo, el 8% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, y el 8% respondió en desacuerdo, completamente en desacuerdo el 6%.

Pregunta 5

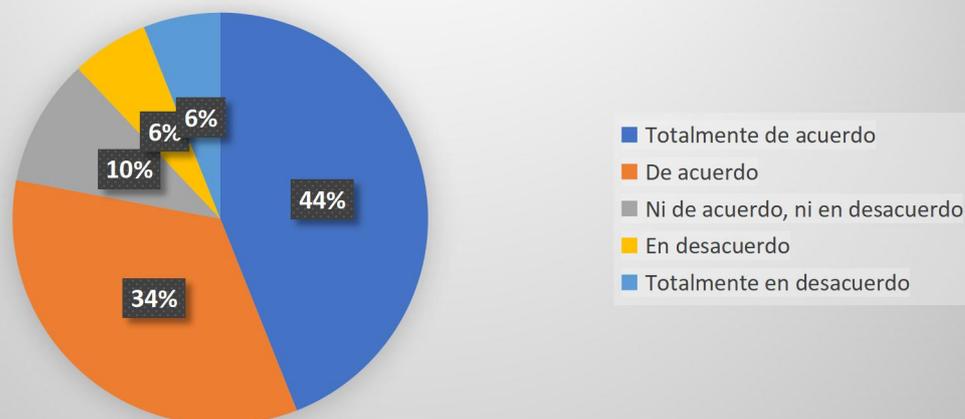
¿Considera usted que el principio de celeridad, es uno de los más importantes del nuevo sistema procesal penal peruano?

Tabla 5

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	22	44%
De acuerdo	18	34%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	6	10%
En desacuerdo	2	6%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 5

¿Considera usted que el principio de celeridad, es uno de los más importantes del nuevo sistema procesal penal peruano?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si consideran que el principio de celeridad, es uno de los más importantes del nuevo sistema procesal penal peruano, el 44% respondió completamente de acuerdo, el 34% respondió de acuerdo, el 10% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 6% respondió en desacuerdo, y el 6% respondió completamente en desacuerdo.

Pregunta 6

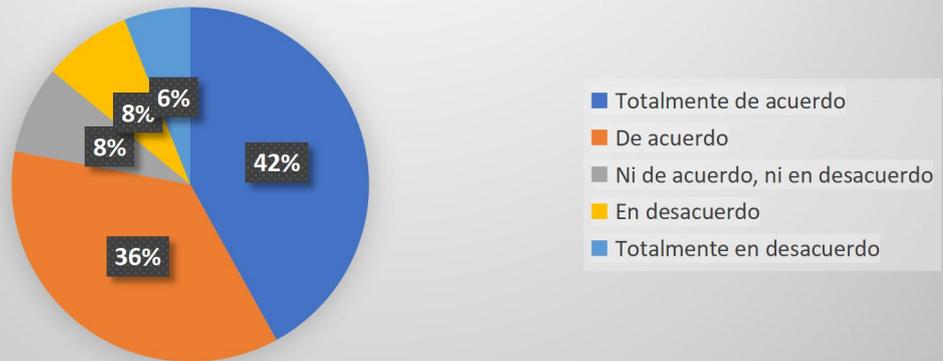
¿Considera usted que el fin supremo del Derecho es alcanzar la justicia y para lograrla los procesos deben ser dinámicos, breves y sencillos?

Tabla 6

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	25	42%
De acuerdo	13	36%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	8%
En desacuerdo	5	8%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 6

¿Considera usted que el fin supremo del Derecho es alcanzar la justicia y para lograrla los procesos deben ser dinámicos, breves y sencillos?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si se considera si el fin supremo del Derecho es alcanzar la justicia y para lograrla los procesos deben ser dinámicos, breves y sencillos, el 42% respondió completamente de acuerdo, el 36% respondió de acuerdo, el 8% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, y el 8% respondió en desacuerdo, completamente en desacuerdo el 6%.

Pregunta 7

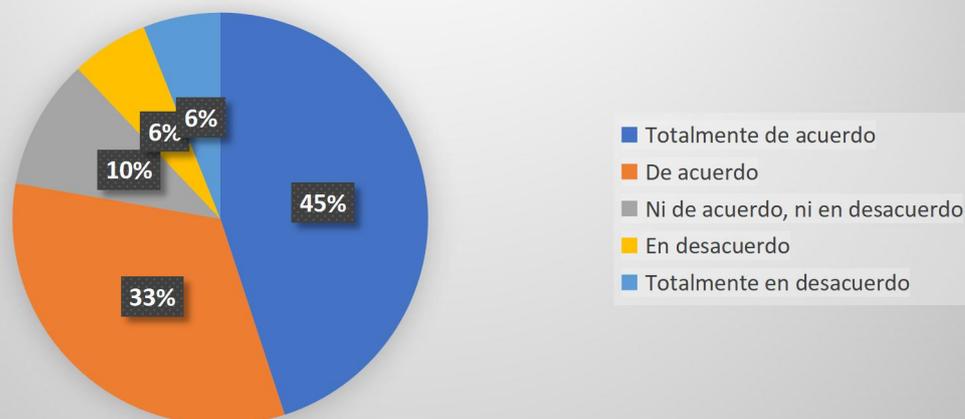
¿Considera usted que los jueces no deben admitir recursos dilatorios que entorpezcan su normal desenvolvimiento?

Tabla 7

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	28	44.9%
De acuerdo	10	32.7%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	10.2%
En desacuerdo	2	6%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 7

¿Considera usted que los jueces no deben admitir recursos dilatorios que entorpezcan su normal desenvolvimiento?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si consideran que los jueces no deben admitir recursos dilatorios que entorpezcan su normal desenvolvimiento, el 44.9% respondió completamente de acuerdo, el 32.7% respondió de acuerdo, el 10.2% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 6% respondió en desacuerdo, y el 6% respondió completamente en desacuerdo.

Pregunta 8.

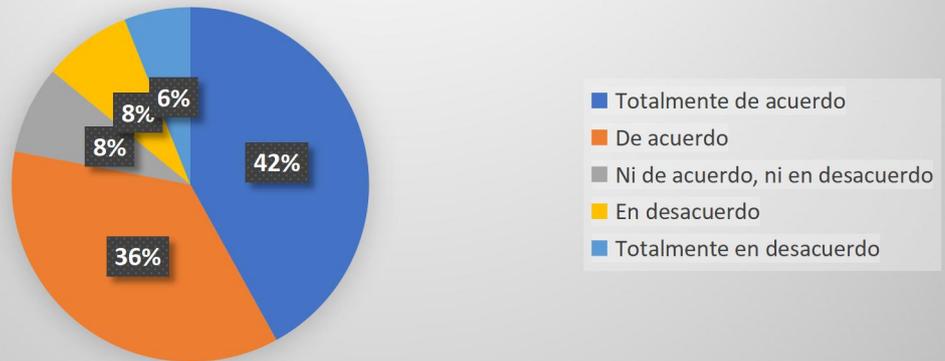
¿Considera usted que la tutela judicial efectiva implica una administración de justicia rápida y oportuna permita la solución de los conflictos?

Tabla 8

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	25	42%
De acuerdo	13	36%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	8%
En desacuerdo	5	8%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 8

¿Considera usted que la tutela judicial efectiva implica una administración de justicia rápida y oportuna permita la solución de los conflictos?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si se considera la tutela judicial efectiva implica una administración de justicia rápida y oportuna permita la solución de los conflictos, el 42% respondió completamente de acuerdo, el 36% respondió de acuerdo, el 8% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, y el 8% respondió en desacuerdo, completamente en desacuerdo el 6%.

Pregunta 9

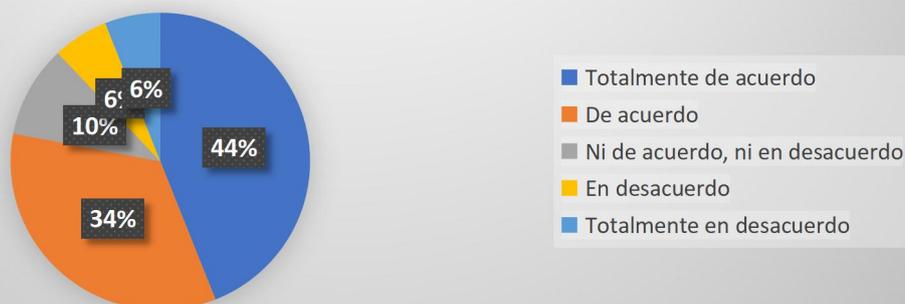
¿Considera usted que el principio de celeridad procesal debe tener una clara correlación en la solución de los conflictos a cargo de los administradores de justicia caso contrario, la tutela jurisdiccional no encontraría una verdadera concreción en la práctica judicial?

Tabla 9

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	22	44%
De acuerdo	18	34%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	6	10%
En desacuerdo	2	6%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 9

¿Considera usted que el principio de celeridad procesal debe tener una clara correlación en la solución de los conflictos a cargo de los administradores de justicia caso contrario, la tutela jurisdiccional...



INTERPRETACION

Con respecto a que, si consideran que el principio de celeridad procesal debe tener una clara correlación en la solución de los conflictos a cargo de los administradores de justicia caso contrario, la tutela jurisdiccional no encontraría una verdadera concreción en la práctica judicial, el 44% respondió completamente de acuerdo, el 34% respondió de acuerdo, el 10% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 6% respondió en desacuerdo, y el 6% respondió completamente en desacuerdo.

Pregunta 10

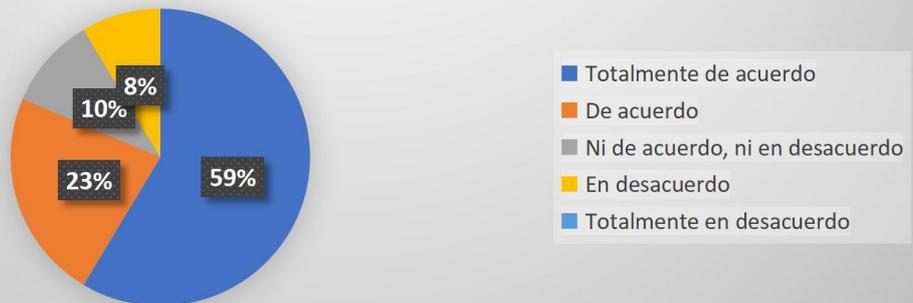
¿Considera usted que el Poder Judicial aun contando con elementos necesarios para administrar justicia en forma oportuna, comete acciones tardías e inoportunas no velando por los intereses del arrendatario?

Tabla 10

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	25	42%
De acuerdo	13	36%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	8%
En desacuerdo	5	8%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 10

¿Considera usted que el Poder Judicial aun contando con elementos necesarios para administrar justicia en forma oportuna, comete acciones tardías e inoportunas no velando por los intereses del arrendatario?



INTERPRETACION

Con respecto a que, si se considera el Poder Judicial aun contando con elementos necesarios para administrar justicia en forma oportuna, comete acciones tardías e inoportunas no velando por los intereses del arrendatario, el 42% respondió completamente de acuerdo, el 36% respondió de acuerdo, el 8% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, y el 8% respondió en desacuerdo, completamente en desacuerdo el 6%.

Pregunta 11

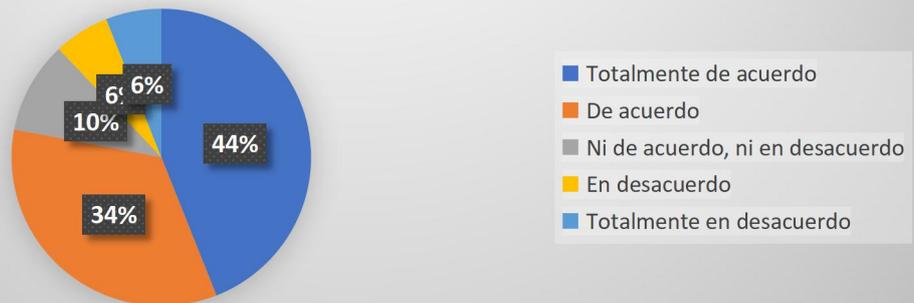
¿Considera usted qué para darse el principio de celeridad se debe conciliar primero, y conocer las pretensiones formuladas, la procedencia de la vía procesal y la pertinencia de las pruebas para una decisión justa?

Tabla 11

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente de acuerdo	22	44%
De acuerdo	18	34%
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	6	10%
En desacuerdo	2	6%
Completamente en desacuerdo	2	6%
Total	50	100%

Ilustración 11

¿Considera usted qué para darse el principio de celeridad se debe conciliar primero, y conocer las pretensiones formuladas, la procedencia de la vía procesal y la pertinencia de las pruebas para una decisión...



INTERPRETACION

Con respecto a que, si consideran que para darse el principio de celeridad se debe conciliar primero, y conocer las pretensiones formuladas, la procedencia de la vía procesal y la pertinencia de las pruebas para una decisión justa, el 44% respondió completamente de acuerdo, el 34% respondió de acuerdo, el 10% respondió ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 6% respondió en desacuerdo, y el 6% respondió completamente en desacuerdo.

4.2. Contrastación de Hipótesis

La evicción notarial a favor del derecho de propiedad del arrendador es particularmente considerada durante la investigación, junto con la información doctrinal y estadística presentada anteriormente y como se muestra en el contexto natural.

Se pretende determinar comparando y analizando las variables dependientes e independientes de acuerdo con la hipótesis de trabajo:

4.2.1. Hipótesis Principal

El desalojo notarial se relaciona con el principio de celeridad procesal.

4.3. Discusión de Resultados

De acuerdo con los resultados de la pregunta 1, ante la pregunta de si es común oír hablar de los llamados arrendatarios morosos en el Perú hoy en día, la población ha demostrado que está totalmente de acuerdo con este reclamo.

En cuanto a la preocupación número 2, si se piensa que el riesgo de ser sometido a un prolongado proceso legal de desalojo por violar los términos del contrato de alquiler es uno de los principales factores que desalientan el alquiler de una propiedad, se ha determinado que la gran mayoría de la gente cree que este es sin duda el caso. Sin embargo, hay un pequeño segmento de la población que opina lo contrario.

En cuanto a las preguntas 3 y 4, sobre si el desalojo se logra de la manera más rápida, que es el resumen, se convierte en uno de los procesos más difíciles de completar, y si las leyes relacionadas con la protección de los derechos de los

propietarios han sido ineficaces debido a algunas lagunas en el proceso. norma, se ha observado que la gran mayoría está de acuerdo con ambos supuestos.

Se observó que la mitad de la población está de acuerdo con el supuesto hecho en respuesta a la pregunta 5, que se relacionaba con que el principio de celeridad es uno de los más cruciales en el nuevo sistema procesal penal peruano, pero la otra mitad no lo hace.

Se ha podido determinar que la mayoría de la población está completamente de acuerdo con la afirmación realizada en la pregunta 6 sobre si el fin último del derecho es lograr la justicia y que para ello los procedimientos deben ser rápidos y sencillos.

Si la tutela judicial efectiva se entiende como una pronta y oportuna administración de justicia que posibilite la resolución de conflictos, se ha observado que la población ha demostrado estar totalmente de acuerdo con esta afirmación a partir de lo analizado en las preguntas 7, 8 y 9.

Concluyendo las preguntas 10 y 11, si se comprueba que el poder judicial actúa con lentitud e indebidamente hasta obtener lo necesario para la justicia en el momento oportuno y al mismo tiempo no considera los intereses de las personas jurídicas. Para alquilar o agilizar primero debe aceptar que está totalmente de acuerdo con esta declaración, siendo consciente de la importancia de las denuncias presentadas, la fuente del proceso y las pruebas para tomar una buena decisión.

CAPÍTULO V: Conclusiones y Recomendaciones

5.1. Conclusión

- A. Se llegó a la conclusión que el principio de celeridad, viene hacer de los sistemas procesales más relevantes en el ámbito penal peruano, debido a que conforma el debido proceso sin aplazamientos injustificados, lo que resuelve a una proporcionalidad entre la rapidez del proceso y el derecho de defensa.
- B. Se concluyó que se debe evitar las actuaciones procesales, para que no dificulte el trámite del proceso con la finalidad de alcanzar una decisión dentro de un tiempo razonable, por lo que la única tarea del notario es obtener todas las pruebas para que el documento pueda ser enviado al juzgado y el juez debe entregarlo para su devolución.
- C. Se concluye indicando que se debe proteger los derechos del dueño del inmueble, esto es, el derecho a usar, gozar, disponer y recuperar este inmueble o a obtener una justa reparación en caso de privación arbitraria, a través de los mecanismos legales a través de los cuales el juez ha aplicado el sistema establecido.
- D. Finalizando con que la administración de justicia contempla las pretensiones que puedan tener las partes, etapas previas agotadas, a fin de verificar la acumulación y así disponer el uso de procesos especiales y la acusación directa, que dinamicen el proceso.

5.2. Recomendaciones

- A. Se recomienda para que se dé el principio de celeridad se debe empezar por la parte conciliadora, ya que este medio viene hacer la oportunidad para que la justicia conozca las pretensiones presentadas, el origen del procedimiento elegido y la importancia de la prueba para tomar una decisión justa.
- B. Se recomienda que para darse la celeridad del proceso esté debe ir de la mano con el principio de economía procesal de la causa y duración, que se manifiesta a través de las distintas unidades del proceso y se refleja en las reglas impeditivas.
- C. Se recomienda que al darse ciertos derechos de propiedad no es suficiente para el uso intencional de los recursos económicos, porque los derechos de propiedad son tan eficientes y flexibles como sea posible, por ello se les recomienda a los propietarios que muevan su propiedad si no es adecuada para su uso.

BIBLIOGRAFÍA

- A., R. B. (2019). *Miente Como siempre, por favor, míenteme...El desalojo con título ejecutivo notarial: una norma ilusoria*. Gaceta Civil & Procesal Civil.
- Abogado. (2019). *Diccionario de palabras y frases comunes del trato entre arrendador y arrendatario*. <https://www.abogado.com/recursos/ley-del-propietario-y-del-arrendatario/diccionario-de-arrendador-arrendatario.html>.
- AFKA, F. (1994). *Teoría Económica*. Lima: Universidad del Pacífico.
- ARIÑO ORTIZ, G. (1999). *Principios de Derecho Público Económico*. Granada: Comares.
- AVENDAÑO VALDEZ, J. (1994). “El Derecho de propiedad en la Constitución”. *Themis 30 PUCP*, 117.
- Barzel, Y. (1989). *Economic Analysis of Property Rights*.
- BIDART CAMPOS, G. (1989). *Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino, Tomo I*. Buenos Aires: Ediar.
- Bigio Chrem, J. (1994). *El Contrato de Arrendamiento*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Themis .
- BIGIO, C. (2017). “El contrato de arrendamiento”. *Revista Themis*, Lima – Perú.
- CABANELLAS, G. (s.f.). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*. Pag. 142.

CASER. (2023). *CASER GRUPO HELVETIA*. Obtenido de ¿Cuál es la diferencia entre arrendadores y arrendatarios?: <https://www.caser.es/seguros-de-hogar/preguntas-frecuentes/diferencia-entre-arrendador-y-arrendatario>

Castillo Freyre, M. (2010). *Tratado de los contratos típicos: el contrato de mutuo y el contrato de arrendamiento (Vol. xix)*. Lima.

Castillo, M. &. (1 de Febrero de 2000). Obtenido de <http://www.castillofreyre.com/Inicio>

Chase, F. B. (2021). *Administración de operaciones. Producción y cadena de suministros (15th Edition)*. . McGraw-Hill Interamericana.

CHÁVEZ MARMANILLO, J. G. (2014). “La nueva vía procedimental para el desalojo” . *Actualidad Civil, N° 1*, 36.

COUTURE, E. (1977). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Depalma.

Curi Rocca, A. D. (2017). *La Ineficacia De La Ley N° 30201, En Los Procesos Sobre Desalojo Por Falta De Pago, Para La Restitución Oportuna Del Bien En El Plazo Legal, En El Segundo Juzgado De Paz Letrado De Huánuco Periodo Enero - Julio De 2017*.

Enciclopedia Jurídica . (2020). Edicion juridica : <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/desalojo/desalojo.htm> .

Enciclopedia Jurídica. (Edicion 2020). *Definicion de terminos*. <http://www.encyclopedia-juridica.com/Inicio-encyclopedia-diccionario-juridico.html>.

- Galindo, L. M. (2018). *Administración. Gestión organizacional, enfoques y proceso administrativo (3rd Edición)*. . Pearson HispanoAmerica.
- Gama, G. (2001). *Direitos reais*. São Paulo: Atlas.
- González Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial. Derechos reales*. Lima: Jurista.
- GOZAINI, O. A. (1996). *Teoría General del Derecho Procesal*. Buenos Aires: Ediar S.A.
- Gutierrez, J. (2007). *El principio de celeridad procesal y su eficaz aplicación para garantizar el derecho a una tutela judicial efectiva*. .
- Guzmán, C. (2019). *Los principios generales del Derecho Administrativo*. IUS La Revista.
- Idrogo, T. (2005). *Principios fundamentales y reguladores del derecho procesal civil*. Lima: MARSOL.
- IHERING. (1926). *La posesión, 2. ed., trad. de Adolfo Posada*. Madrid: p. 125.
- JIMENEZ MURILLO, R. (2013). Bienes de dominio público. *Gutiérrez, Walter – Op. cit. (2013), Tomo II*, p. 270-271.
- JOSSERAND. (1951). *“Derecho Civil”*. Buenos Aires – Argentina.
- Krajewski, L. J. (2013). *Administración de operaciones (10th Edición)*. Pearson.
- Ledesma, M. (2008). *Comentarios al código Procesal Civil, tomo II*. Registro de proyecto editorial.

- Leguizamón, J. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos (Tesis de pregrado)*. .
- López Santa María, J. (2005). *Los Contratos: Parte General (4a ed.)*. Santiago : Editorial Jurídica de Chile.
- Mayena Herrera, R. (2019). *Actividad probatoria en la restitución de la posesión en el proceso de desalojo por ocupación precaria*.
- MONROY GÁLVEZ, J. (1993). Los Principios Procesales en el Código Procesal Civil de 1992. *THEMIS, Revista de Derecho*, n. 25, Lima: PUCP., 35-48.
- Monroy, J. (2009). *Teoría General del Proceso. (3ª. ed.)*. Lima: Librería Communitas E.I.R.L.
- OBANDO BLANCO, N. (2016). Comentario al artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil". En: Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo. Tomo I. En N. OBANDO BLANCO, *Comentario al artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil*". En: *Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo. Tomo I* (pág. 6). Lima: Gaceta Jurídica.
- OSSORIO, M. (s.f.). *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales*. . Pag. 326.
- Palacio, L. E. (1994). *Derecho Procesal Civi*. Buenos Aires:: Perrot.
- PARKIN, M. (2009). *Economía*. México: Pearson.

- Pasco Arauco, A. (2019). Horrores en la ley de Desalojo Notarial. *La ley*.
- Pérez Porto, J., & Gardey, A. (6 de febrero de 2012). *Definicion.de*. . Obtenido de Definición de arrendador - Qué es, Significado y Concepto. : <https://definicion.de/arrendador/>
- Pérez Porto, J., & Merino, M. (24 de abril de 2009). *Definición de derecho público - Qué es, Significado y Concepto*. Obtenido de <https://definicion.de/derecho-publico/>
- Polanco, C. (2016). *Arrendamiento y Desalojo, doctrina, jurisprudencia y casuística*. . Arequipa: Cromeo Editores.
- POSNER, R. (1998). *El Análisis Económico del derecho*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Puppio, V. (2008). *Teoría General del Proceso*. Caracas: Editorial Universidad Católica Andrés Bello.
- Ramirez, C. E. (2013). *Vision del Cuarto Pleno Casatorio Civil: Doctrina versus Jurisprudencia*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Redacción. (15 de febrero de 2021). *ConceptoDefinicion.de*. Obtenido de Definición de Desalojo: <https://conceptoDefinicion.de/desalojo/>
- Rioja Bermúdez, A. (2008). *eleridad Procesal y Actuación de la Sentencia Impugnada en el Proceso Civil Peruano*. Lima: PUCP.
- SÁNCHEZ VELARDE, P. (2004). *Manual de Derecho Procesal Penal*. Lima: IDEMSA.

- Sandoval, C. N. (2015). *Comentarios al decreto legislativo sobre el arrendamiento-venta*. Actualidad Empresarial , 2.
- SAVIGNY, F. C. (2005). Tratado de la posesión según los principios del Derecho romano. En F. C. SAVIGNY, *Tratado de la posesión según los principios del Derecho romano*. Granada: Comares.
- Silva, J. (2019). *De los bienes y de su dominio, Posesion, uso y goce*. Revista chilena de derecho privado.
- Sissi, F. (2010). *Apuntes sobre la celeridad procesal en el nuevo modelo procesal penal peruano*. Lima: Derecho PUCP.
- Sotomayor Bernos, C. A. (1991). *Discurso pronunciado por el Día del Notario Peruano*. Lima: Biblioteca PUCP.
- STRAUSS, L., & CROPSEY, J. (1993). *Historia de la Filosofía Política*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Tambini, M. (2006). *En: Manual de Derecho Notarial*. Editorial nomos & thesis.
- Trujillo, E. (05 de octubre de 2020). *Economipedia*. Obtenido de Derecho público: <https://economipedia.com/definiciones/derecho-publico.html>
- ULLARD GONZÁLES, A. (1991). "Un mundo sin propiedad. Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble". *Revista Derecho N.º 45*, Lima: PUCP.
- UNAE. (2019). *Diccionario Jurídico Elemental*. <http://www.unae.edu.py/biblio/libros/Diccionario-Juridico.pdf>.

Vasquez, A. T. (2010). *Derecho Civil* .

Vidal. (2013).

Villavicencio, F. (2010). *Apuntes sobre la celeridad procesal en el nuevo modelo procesal penal peruano*. Lima: Derecho PUCP.

Westreicher, G. (2021). *Contrato de arrendamiento*. Obtenido de Economipedia:
<https://economipedia.com/definiciones/contrato-de-arrendamiento.html>

Yerba Paredes, L. M. (2015). *Acción o Juicio que tiene por Objeto hacer Salir del Inmueble Arrendado al Locatario, o Bien a un Tenedor a Título Precario, o también a un Intruso*. Tacna.

ANEXOS

ANEXO N° 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO: El Desalojo Notarial y su relación con el Principio de Celeridad Procesal.

<p><u>Problema General</u></p> <p>¿Cuál es la relación jurídica existente entre el desalojo notarial y el principio de celeridad procesal?</p> <p style="text-align: center;"><u>Primer Problema específico</u></p> <p>¿De qué manera, la comisión del delito de perjurio en un proceso de materia penal puede perjudicar a una de las partes?</p> <p style="text-align: center;"><u>Segundo problema específico</u></p> <p>¿De qué manera se relaciona el desalojo notarial con el principio de</p>	<p><u>Objetivo general:</u></p> <p>Determinar de la relación jurídica existente entre el desalojo notarial con el principio de celeridad procesal.</p> <p style="text-align: center;"><u>Primer Objetivo específico</u></p> <p>Determinar de qué manera se relaciona el desalojo notarial con la dilación innecesaria del proceso.</p> <p style="text-align: center;"><u>Segundo objetivo específico</u></p> <p>Determinar de qué manera se relaciona el desalojo notarial con el principio de dirección del juez.</p>	<p><u>Hipótesis Principal</u></p> <p>El desalojo notarial se relaciona con el principio de celeridad procesal.</p> <p style="text-align: center;"><u>Primera Hipótesis específica</u></p> <p>El desalojo notarial se relaciona con la dilatación innecesaria del proceso.</p> <p style="text-align: center;"><u>Segunda Hipótesis específica</u></p> <p>El desalojo notarial se relaciona con el principio de dirección del juez.</p> <p style="text-align: center;"><u>Tercera Hipótesis específica</u></p> <p>Existe vulneración de otros derechos fundamentales de los desalojados</p>	<p>Variable (X): Desalojo notarial.</p> <p>Dimensión X1: Intervención del notario.</p> <p>Indicadores</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inmueble inscrito en Registros Públicos. • Contrato elevado a escritura Pública. <ul style="list-style-type: none"> • Adendas por escritura Pública. <p>Dimensión X2: Desalojo del arrendatario.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incumplimiento de pago. • Vencimiento de contrato. • Resolución de contrato. <p>Variable (Y):</p>	<p style="text-align: center;"><u>TIPO</u></p> <p>Sera No experimental, ya que, solo se verán los fenómenos tal y como se muestran en el contexto natural.</p> <p style="text-align: center;"><u>METODO</u></p> <p>Se utilizará en la investigación el enfoque cuantitativo, por ende, se emplearán métodos documentales, de hipótesis, observacionales, estadísticos y de inferencia para compilar la información y esquematizarla para el análisis estadístico.</p> <p style="text-align: center;"><u>DISEÑO</u></p> <p>Así mismo el tipo de Diseño que se utilizará será la Investigación Longitudinal o evolutiva, ya que se examinará a un grupo determinado de personas, los cuales son jueces especializados en derecho civil, asistentes de juez y especialistas de los juzgados civiles a través del tiempo.</p> <p style="text-align: center;"><u>MUESTRAS</u></p> <p>En el presente caso la muestra es probabilística de tipo aleatoria simple.</p> <p style="text-align: center;"><u>TECNICAS</u></p> <p>a. Encuesta. b. Análisis de textos.</p> <p style="text-align: center;"><u>INSTRUMENTOS</u></p> <p>a. Observación directa.</p>
---	---	---	--	--

dirección del juez?			Principio de Celeridad Procesal. Dimensión Y1: Principio. Indicadores <ul style="list-style-type: none"> • Procesos ágiles. • Aplicación de jurisdicción. • Derecho fundamental Dimensión Y2: Derecho. Indicadores <ul style="list-style-type: none"> • Norma constitucional/ Derecho fundamental. • Resolución de un caso de manera rápida. • Justicia rápida. 	b. Observación indirecta. - La técnica del cuestionario. - La recopilación documental. - La técnica del análisis del contenido.
---------------------	--	--	--	--

ANEXO N° 2: CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Indicadores	Escala de medición
<p><u>Variable Independiente:</u></p> <p>Desalojo notarial.</p>	<p>Es la expulsión de inquilinos morosos, en el cual interviene la ejecución de un notario y la ejecución judicial para desahuciar a los arrendadores cuyo plazo de contrato ha vencido o han incumplido con el pago</p>	<p>El arrendador tiene el propósito de remitir una carta notarial requiriendo el pago de las rentas adeudadas, otorgándole un plazo de 15 días. Vencido el plazo, sin la entrega del bien, ni el pago de la deuda vencida, el contrato queda resuelto de pleno derecho, momento a partir del cual, procede interponer la demanda de desalojo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inmueble inscrito en Registros Públicos. • Contrato elevado a escritura Pública. • Adendas por escritura Pública. • Incumplimiento o de pago. • Vencimiento de contrato. • Resolución de contrato. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nominal • Nominal • Nominal • Nominal • Nominal

<p><u>Variable Dependiente:</u></p> <p>Principio de Celeridad Procesal.</p>	<p>Es un principio que debe ser aplicada por los órganos jurisdiccionales, a fin de que todas las diligencias que deben evacuarse en una contienda judicial sean rápidas y eficaces.</p>	<p>Tiene como propósito exigir que los actos procesales se realicen sin dilaciones indebidas, es decir, en un tiempo razonable que evite que se produzca indefensión o perjuicio de los procesados debido a la demora en la celebración</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Procesos ágiles. • Aplicación de jurisdicción. • Derecho fundamental. • Norma constitucional /Derecho fundamental. • Resolución de un caso de manera rápida. • Justicia rápida. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ordinal • Nominal • Nominal • Nominal • Nominal • Nominal
---	--	---	--	--

ANEXO N° 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN - CUESTIONARIO

Estimado Sr (a), estoy abocándome a la ejecución de mi Tesis, motivo por el cual recurro a Ud. Para que tenga a bien responder la presente encuesta.

Los datos que Ud. Consigne serán tratados con la debida reserva y confidencialidad, no serán entregados a las autoridades o persona alguna.
Muchas gracias.

Objetivo de la entrevista: Realizar la Tesis de Titulación.

Entrevistador:

Instrucciones

El presente documento tiene como objetivo el de recoger informaciones útiles de personas especializadas en el tema:

La validez del instrumento de recolección de datos se compone de 10 ítems, lo que se acompaña con su respectiva escala de estimación que significa lo siguiente:

1. Totalmente en desacuerdo
2. En desacuerdo
3. Ni de acuerdo ni en desacuerdo
4. De acuerdo
5. Totalmente de acuerdo

Marque con aspa (X) en la escala que figure a la derecha de cada ítem según la opinión que merezca el instrumento de investigación.

Questionario

Ocupación:

Género:

.....

() Masculino ()

Femenino

ITEM	PREGUNTAS	ESCALAS DE MEDICIÓN				
1	¿Considera usted que actualmente en el Perú es frecuente escuchar acerca de los denominados inquilinos morosos?	1	2	3	4	5
2	¿Considera usted que una de las principales causas que desincentivan a arrendar un bien, es el incumplimiento del contrato por lo que se verían envueltos en un proceso judicial largo y engorroso de desalojo?	1	2	3	4	5

3	¿Considera que el desalojo se desarrolla por la vía más rápida que es la sumarísima, sin embargo, por distintos factores se convierte en uno de los procesos más difíciles de llevar?	1	2	3	4	5
4	¿Considera usted que las normativas para salvaguardar los derechos de los arrendadores han tenido poca efectividad, debido a algunos vacíos en la norma?	1	2	3	4	5
5	¿Considera usted qué el principio de celeridad, es uno de los más importantes del nuevo sistema procesal penal peruano?	1	2	3	4	5
6	¿Considera usted qué el fin supremo del Derecho es alcanzar la justicia y para lograrla los procesos deben ser dinámicos, breves y sencillos?	1	2	3	4	5

7	¿Considera usted que los jueces no deben admitir recursos dilatorios que entorpezcan su normal desenvolvimiento?	1	2	3	4	5
8	¿Considera usted que la tutela judicial efectiva implica una administración de justicia rápida y oportuna permita la solución de los conflictos?	1	2	3	4	5
9	¿Considera usted que el principio de celeridad procesal debe tener una clara correlación en la solución de los conflictos a cargo de los administradores de justicia caso contrario, la tutela jurisdiccional no encontraría una verdadera concreción en la práctica judicial?	1	2	3	4	5
10	¿Considera usted que el Poder Judicial aun contando con elementos necesarios para	1	2	3	4	5

	<p>administrar justicia en forma oportuna, comete acciones tardías e inoportunas no velando por los intereses del arrendatario?</p>					
11	<p>¿Considera usted qué para darse el principio de celeridad se debe conciliar primero, y conocer las pretensiones formuladas, la procedencia de la vía procesal y la pertinencia de las pruebas para una decisión justa?</p>	1	2	3	4	5

FORMULA

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left[1 - \frac{\sum V_i}{V_t} \right]$$

K	11
Σ	14.71
V. TOTAL	160.65

RESULTADO VALOR ALFA DE CRONBACH

0.999282969

ANEXO N° 5: VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

Después de revisar el instrumento del Plan de Tesis denominado: “EL DESALOJO NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON EL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL” la calificación es la siguiente:

N°	PREGUNTA	50%	60%	70%	80%	90%	100%
1	¿En qué porcentaje se logrará constatar la hipótesis con este instrumento?						X
2	¿En qué porcentaje considera que las preguntas están referidas a las variables, sub-variables e indicadores de la investigación?					X	
3	¿Qué porcentaje de las interrogantes planteadas son suficientes para lograr el objetivo general de la investigación?						X
4	¿En qué porcentaje, las preguntas son de fácil comprensión?					X	
5	¿Qué porcentaje de preguntas siguen una secuencia lógica?						X

6	¿En qué porcentaje se obtendrán datos similares con esta prueba aplicándolo en otras muestras?					X	
---	--	--	--	--	--	---	--

ANEXO N° 6: ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Cronograma de actividades del año 2022

ACTIVIDADES	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero
1. Planteamiento del problema.	X			
2. Elaboración del marco teórico y conceptual de referencia.	X			
3. Formulación y Operacionalización de la hipótesis.		X		
4. Diseño muestral y estrategias de trabajo		X		
5. Recolección de información documental.		X		
6. Recolección de información empírica.			X	
7. Procesamiento de la información.			X	
8. Contrastación de los resultados.			X	
9. Redacción del trabajo.				X

10. Presentación y sustentación.				X

Presupuesto de la investigación

- Recursos Humanos:**

DETALLE	COSTO PARCIAL	COSTO TOTAL	TIEMPO LABOR (MESES)
Estadístico	500.00	500.00	2 meses
Evaluadores	800.00	800.00	1 mes
Investigadores	300.00	600.00	2 meses
Asesor	2,000.00	4,000.00	2 meses
Total, requerido	3,600.00	(A) S/. 5,900.00	

- Recursos Materiales:**

Útiles de Escritorio	S/. 300.00
----------------------	------------

Material Bibliográfico	S/. 500.00
Impresión de Material	S/. 300.00
Movilidad	S/. 200.00
Otros gastos	S/. 300.00
Total, requerido	(B) S/. 1,600.00

Total Recursos requeridos(A+B): S/.

7,500.00

- **Presupuesto requerido**

Bienes:

• Útiles de Escritorio	300.00
• Material Bibliográfico	500.00
• Impresión de Material	300.00
• Otros	300.00
Subtotal (A)	1,400.00

Servicios:

<ul style="list-style-type: none"> • Servicios de Movilidad. • Servicios de Asesoría. (Asesor, estadístico y otros) 	<p>200.00</p> <p>5,900.00</p>
Subtotal (B)	6,100.00

Resumen:

<ul style="list-style-type: none"> • Subtotal (1) • Subtotal (2) 	<p>1,400.00</p> <p>6,100.00</p>
Total (A+B)	S/. 7,500.00

4.3. Fuentes de Financiamiento

Financiamiento Recursos Humanos	S/. 5,900.00
Financiamiento Recursos Materiales	S/. 1,600.00
<p>Financiamiento General Requerido</p> <p>(financiado con recursos propios de la autora)</p>	S/. 7,500.00

