



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Carrera de Derecho y Ciencias Políticas

“INCIDENCIAS LEGALES Y ADMINISTRATIVAS
DEL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL
EN EL PERÚ.”

Tesis para optar el título profesional de:

Abogado

Autor:

Cesar Augusto Wenceslao Figueroa Correa

Asesor:

Dra. Cindy Salvador Marquez

Cajamarca - Perú

2022

Tabla de contenido

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO.....	3
ÍNDICE DE TABLAS	5
ÍNDICE DE FIGURAS	6
RESUMEN.....	7
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	8
CAPÍTULO II. METODOLOGÍA	51
CAPÍTULO III. RESULTADOS	57
CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES.....	86
Referencias.....	90
ANEXOS	93

Índice de Tablas

Tabla N° 01	18
Tabla N° 02	46
Tabla N°03	58
Tabla N°04	58
Tabla N°05	61
Tabla N°06	65
Tabla N°07	68
Tabla N°08	70
Tabla N°09	74
Tabla N°10	77
Tabla N°11	80
Tabla N°12	82

Índice de Figuras

Figura N° 01.....	88
-------------------	----

RESUMEN

En nuestro país, ocurre que muchas personas, debido a la escasez de inmuebles realizan contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, para que estos puedan ser destinados a lo que el arrendatario desee, pero se da en muchos casos, que se genera un malestar en el arrendador (propietario), cuando desea recuperar el bien, por inejecución de las obligaciones (pagos), por parte del arrendatario, o se incumple alguna de las cláusulas del contrato; teniendo que realizar un Proceso Judicial ante la autoridad competente para desalojar al arrendatario, lo que se agrava, por cuanto en nuestra realidad, que la vía Judicial tiene el problema de la carga procesal y debido a esto, en esta vía, es demasiado largo obtener el ansiado desalojo (duración), pero en la actualidad, se ha promulgado un novedoso procedimiento para desalojar al arrendatario moroso, por medio de la intervención Notarial; en tal sentido, la pregunta de la investigación sería ¿Cuáles son las incidencias legales y administrativas del desalojo con intervención Notarial?. El objetivo es: Identificar cuáles son las incidencias legales y administrativas del desalojo con intervención Notarial, y el objetivo específico es ver si las incidencias legales y administrativas de este novedoso procedimiento es muy positivo debido a la rapidez con la que se obtiene el título ejecutivo para desalojar. El enfoque de esta investigación es cualitativo.

Palabras clave: (Arrendador, Arrendatario, desalojo, Inejecución de obligaciones, Intervención Notarial, Proceso Judicial).

NOTA DE ACCESO

No se puede acceder al texto completo pues contiene datos confidenciales

Referencias

- 30933, L. (2019). *Ley Desalojo Express*. Obtenido de Ley Desalojo Express: <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1>
- Abela, J. A. (2018). *Las técnicas de análisis de contenido: Una revisión actualizada*. Granada: Profesor titular departamento sociología Universidad de Granada .
- Arana, F. A. (01 de Julio de 2019). <https://eja.com.pe/el-desalojo-notarial-algunas-objeciones/>. Obtenido de <https://eja.com.pe/el-desalojo-notarial-algunas-objeciones/>
- Arango, K. (18 de 01 de 2021). *Metodo hermeneutico: definiciones y características*. Obtenido de Metodo hermeneutico: definiciones y características: <https://psicocode.com/filosofia/metodo-hermeneutico/>
- Arias. (2019).
- Avendaño, J. (2019). *LP Pasion por el derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/tag/desalojo-notarial/>
- Bernal. (2010). *Solo Ejemplos*. Obtenido de Ejemplos de Justificacion Teorica, Practica y metodologica: <https://www.soloejemplos.com/ejemplos-de-justificacion-teorica-practica-y-metodologica/>
- Bernard. (2020). *Que es y como hacer una entrevista semiestructurada*. Obtenido de Que es y como hacer una entrevista semiestructurada: <https://tecnicasdeinvestigacion.com/entrevista-semiestructurada/>
- Cavani. (2019).
- CIVIL, C. (1993). *Codigo Civil*. Lima: Rodhas.
- Civil, I. P. (13 de Agosto de 2012).
- Córdova, F. N. (Abril de 2019). *La gestion*. Obtenido de <https://gestion.pe/economia/ley-desalojo-notarial-hay-desacuerdo-respecto-efectividad-265072-noticia/>
- Cuarto Pleno Casatorio CIVIL, 2195-2011 (Poder Judicial 2013).
- Cuba. (2019).
- Fernandez, H. R. (2014). *Metodologia de la Investigación* . Lima: MC Graw-Hill.
- Finanzas, C. E. (2015). *IBR Centro Eespecializado en Bienes Raices y Finanzas*. Obtenido de IBR Centro Eespecializado en Bienes Raices y Finanzas: <https://ibr.edu.pe/blog/ley-30201-de-inquilinos-morosos/#:~:text=De%20acuerdo%20a%20la%20Ley,la%20extinci%C3%B3n%20de%20a%20obligaci%C3%B3n.>
- Flecha, M. d., Crovetto, P. U., & Badajoz, A. V. (2015). *Guia de Investigacion el Derecho* . Lima : Pontifica Universidad Catolica del Peru .
- Fonseca, F. R. (2018). *Actos Sexuales, distinciones penalmente relevante*. Porto: Universidad Catolica Portuguesa.
- Gonzales. (2019). Lima.
- Gonzales Alcalde, I. I. (2021). *Viabilidad de la ley N° 30933 y su incidencia en la descarga procesal jurisdiccional*. Trujillo.
- Guzmán, S. J. (03 de Marzo de 2021). *LP Pasi3n por el Derecho*. Obtenido de LP Pasi3n por el Derecho: <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisimo/>
- Guzmán, S. J. (03 de Marzo de 2021). *LP Pasi3n por el Derecho*. Obtenido de LP Pasi3n por el Derecho: <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisimo/>
- Hernandez. (2006). Lima.

“Incidencias legales y administrativas del Desalojo con Intervención Notarial en el Perú”

- Juzman, S. J. (03 de Marzo de 2021). *LP Pasión por el Derecho*. Obtenido de LP Pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisimo/>
- Ley, L. (Enero de 2015). *La Ley El Ángulo Legal de la noticia*. Obtenido de La Ley El Ángulo Legal de la noticia: <https://laley.pe/art/2125/deudores-judiciales-morosos-figuraran-en-central-de-riesgos-de-la-sbs#:~:text=Dicho%20Registro%20consiste%20en%20una,y%20es%20de%20acceso%20gratuito.>
- Limo. (2019). Lima.
- Lp Pasión por el Derecho*. (17 de Agosto de 2021). Obtenido de Lp Pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/el-tratamiento-del-desalojo-en-el-peru/>
- Machicado, J. (2011). *Apuntes Jurídicos en la web*. Obtenido de Metodos de estudio del Derecho : <https://jorgemachicado.blogspot.com/2011/02/med.html>
- Martinez, M. (2013). La entrevista semiestructurada. En U. T.-G.-H.-R. Laura Díaz-Bravo, *La entrevista, recurso flexible y dinamico* . Mexico : Universidad Nacional Autonoma .
- Mejorada. (2013). *La Posesión en el Código Civil Peruano*. Lima: PUCP.
- Monje. (2011). Lima.
- Narváez, L. (2008).
- Narváez, L. (2008). *Ledesma* .
- Narvaez, L. (Agosto de 2021). *LP Derecho* . Obtenido de LP Derecho "Los cuatro procesos de Desalojo en el Perú": <https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/>
- Ninamancco, C. (2016). *Ninamancco*.
- Noticia, L. I. (26 de Abril de 2019). *La Ley*. Obtenido de <https://laley.pe/art/7760/horrores-en-la-ley-de-desalojo-notarial>
- O'donnell, D. (2004). *La doctrina de la proteccion integral y las normas juridicas vigentes en relacion con la familia*. Mexico.
- Orbe, R. C. (2009). *Comentarios a la Constitucion*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Oropeza Chonta, J., Sánchez Romero, M., & Vargas Arévalo, L. (07 de 02 de 2013). *Slideshare*. Obtenido de Slideshare: <https://es.slideshare.net/melissasanchezromero5/poblacin-y-muestra-seminario-de-tesis#:~:text=%EF%81%B6La%20poblaci%C3%B3n%20de%20una,se%20le%20conoce%20como%20universo.>
- Poder, D. J. (2022). *Diccionario Jurídico del Poder Judicial*. Obtenido de Poder Judicial del Perú: https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cortesuprema/s_cortes_suprema_home/as_servicios/as_enlaces_de_interes/as_orientacion_juridica_usuario/as_diccionario_juridico
- Por Farit L. Rojas Tudela, P. (12 de 9 de 2019). *Metodo dogmatico en Derecho* . Obtenido de Metodo dogmatico en Derecho: <https://www.la-epoca.com.bo/2019/10/12/metodo-dogmatico-en-derecho/>
- Raices, J. J.-S. (2018 de Febrero de 2018). *Bienesraicess.com*. Obtenido de Bienesraicess.com: [https://bienesraicess.com/blogs/proceso-desalojo-la-ocupacion-precaria#:~:text=%C2%BFQui%C3%A9nes%20pueden%20ser%20los%20sujetos%20pasivos%20\(demandados\)%3F,dispuesto%20en%20el%20Art%C3%ADculo%20598%C2%BA.](https://bienesraicess.com/blogs/proceso-desalojo-la-ocupacion-precaria#:~:text=%C2%BFQui%C3%A9nes%20pueden%20ser%20los%20sujetos%20pasivos%20(demandados)%3F,dispuesto%20en%20el%20Art%C3%ADculo%20598%C2%BA.)
- Risco, L. F. (2016). El desalojo por Ocupación precaria a la luz del cuarto pleno casatorio civil. *IUS VERITAS* N° 53, 5.
- Ruiz, L. I. (19 de Abril de 2021). *Repositorio UCV Perú*. Obtenido de Repositorio UCV Perú: https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/72126/V%c3%a1squez_RLI-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

“Incidencias legales y administrativas del Desalojo con Intervención Notarial en el Perú”

- Sánchez, J. P. (17 de Agosto de 2021). *Lp Derecho* . Obtenido de Lp Derecho: <https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/>
- Sanchez, J. P. (17 de Agosto de 2021). *Lp Pasión por el Derecho*. Obtenido de Lp Pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/el-tratamiento-del-desalojo-en-el-peru/>
- Sánchez, J. P. (17 de Agosto de 2021). *LP Pasión por el Derecho*. Obtenido de LP Pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/el-tratamiento-del-desalojo-en-el-peru/>
- Sánchez, J. P. (17 de Agosto de 2021). *LP Pasión por el Derecho*. Obtenido de LP Pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/el-tratamiento-del-desalojo-en-el-peru/>
- Soria, A. (Agosto de 2015). *Ventana Jurídica PUCP*. Obtenido de Ventana Jurídica PUCP: <https://facultad.pucp.edu.pe/derecho/ventanajuridica/el-regimen-de-promocion-del-arrendamiento-para-vivienda-bajo-la-lupa-del-derecho-civil-entrevista-a-alfredo-soria/#:~:text=El%20contrato%20de%20arrendamiento%2C%20previsto%20por%20el%20Decreto%20Legisla>
- Spetale. (2019).
- Tarazona. (2019).
- Tarrillo. (2019). *La defensa de la Propiedad o posesion a nivel judicial*. Ica: Universidad Privada de Ica.
- Trujillo. (2019). Lima.
- Vega. (2019). Lima.
- Zavalaga. (2018). Lima.
- Zegarra, T. &. (2019). Lima.