



**Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión
Facultad De Derecho y Ciencias Políticas
Escuela de Profesional de Derecho y Ciencias Políticas**

Proceso no Contencioso y los Desalojos con intervención notarial en el Perú

Tesis

Para optar el Título Profesional de Abogado

Autor

Silvia Alexandra Elias Arana

Asesor

Dr. Silvio Miguel Rivera Jiménez

Huacho – Perú

2023

PROCESO NO CONTENCIOSO Y LOS DESALOJOS CON INTERVENCIÓN NOTARIAL EN EL PERÚ

INFORME DE ORIGINALIDAD

5%

INDICE DE SIMILITUD

5%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

repository.ucc.edu.co

Fuente de Internet

2%

2

tesis.pucp.edu.pe

Fuente de Internet

2%

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 10 words

Excluir bibliografía

Activo

DEDICATORIA

Les dedico esta tesis a mi familia, principalmente a mis padres y hermanos, que me han acompañado en cada etapa de mi vida y que han estado de una u otra manera cada vez que los he necesitado, conteniéndome en los momentos malos y en los menos malos.

SILVIA ALEXANDRA ELIAS ARANA

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres, por enseñarme a ser la persona que soy, por los principios, por los valores, la perseverancia y el empeño que han inculcado en mí. Asimismo, un especial agradecimiento a mi madre por enseñarme a afrontar las dificultades sin perder nunca la cabeza y poner siempre adelante mis convicciones.

SILVIA ALEXANDRA ELIAS ARANA



SILVIA ALEXANDRA ELIAS ARANA

TESISTA

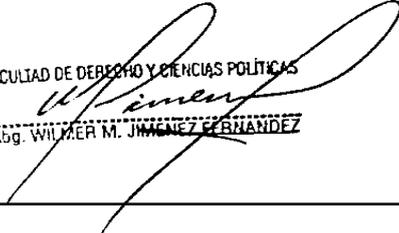


SILVIO M. RIVERA JIMENEZ
DR. EN DERECHO
C.A.H. 273

DR. SILVIO MIGUEL RIVERA JIMENEZ

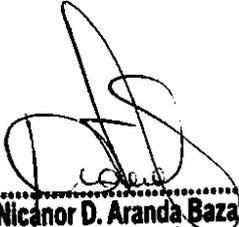
ASESOR

JURADO EVALUADOR

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Abg. WILMER M. JIMÉNEZ FERNÁNDEZ

Dr. WILMER MAGNO JIMÉNEZ FERNÁNDEZ

PRESIDENTE


Nicánor D. Aranda Bazalar
ABOGADO
C.A.H. N° 26

Mo. NICANOR DARÍO ARANDA BAZALAR

SECRETARIO


O. Alberto Bailón Osorio
ABOGADO
C.A.H. 245

Mo. OSCAR ALBETO BAILON OSORIO

VOCAL

INDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
INDICE	VI
INDICE DE TABLAS	VIII
INDICE DE FIGURAS	IX
RESUMEN	X
ABSTRACT	XI
INTRODUCCION	XII
CAPÍTULO I	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 Descripción de la realidad problemática	1
1.2 Formulación del problema	3
1.2.1. Problema General	3
1.2.2. Problemas Específicos	3
1.3 Objetivos de la investigación	3
1.3.1. Objetivo General	3
1.3.2. Objetivos Generales	3
1.4 Justificación de la investigación	3
1.5 Delimitaciones del estudio	4
1.6 Viabilidad del estudio	4
CAPÍTULO II	6
MARCO TEÓRICO	6
2.1 Antecedentes de la investigación	6
2.1.1. Antecedentes Internacionales	6
2.2.2. Antecedentes Nacionales	9
2.2 Bases teóricas	12
2.3 Bases filosóficas	17
2.4 Definición de términos básicos	18
2.5 Hipótesis de investigación	20
2.5.1. Hipótesis General	20
2.5.2. Hipótesis Específicas	20
	VI

2.6	Operacionalización de variables	20
CAPÍTULO III		22
METODOLOGÍA		22
3.1.	Diseño metodológico	22
3.2.	Población y muestra	22
3.3.	Técnicas e instrumentos	22
3.4.	Procesamiento de datos y presentación de resultados	23
CAPÍTULO IV		24
RESULTADOS		24
4.1	Presentación de resultados	24
4.2	Contrastación de hipótesis	32
CAPÍTULO V		36
DISCUSIÓN		36
5.1.	Discusión de resultados	36
CAPÍTULO VI		38
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		38
6.1.	Conclusiones	38
6.2.	Recomendaciones	39
CAPÍTULO VII		40
FUENTES DE INFORMACION		40
7.1.	Fuentes Bibliográficas.	40
7.2.	Fuentes Hemerográficas	42
7.3.	Fuentes Electrónicas	45
ANEXO		48
	Anexo 01. Matriz de consistencia	49
	Anexo 02. Cuestionario	50

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Son efectivos los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú.....	24
Tabla 2. El incumplimiento del contrato de arriendo constituyó problema de incidencia Derecho Civil	25
Tabla 3. La aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial	26
Tabla 4. Se cumplen los plazos previstos en el juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil.....	27
Tabla 5. Las diligencias de certificación no contenciosas de contratos vencidos o inquilino moroso de arriendo, en las notarías tienen mérito de valor ejecutivo.	28
Tabla 6. La Ley 30933 prevé la existencia de una instancia que realice tramitación en las notarías para el desalojo procedimental en sede judicial.....	29
Tabla 7. El proceso no contencioso de desalojo en sede notarial viene alcanzando celeremente el lanzamiento judicial	30
Tabla 8. El marcado índice de incumplimiento de contratos de arriendo obedecieron a los tiempos de confinamiento por pandemia covid.....	31

INDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Sobre si son efectivos los procesos no contenciosos en el desahucio intervención notarial acorde exigencia de ley en Perú	28
Figura 2.	Sobre si el incumplimiento del contrato de arriendo constituyó problemas de Derecho Civil.....	29
Figura 3.	Sobre si la aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial.....	30
Figura 4.	Cumplen plazos exigidos juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil	31
Figura 5.	Sobre las diligencias de certificación no contenciosas de contratos vencidos o inquilino moroso de arriendo, en las notarías tienen mérito de valor ejecutivo ..	32
Figura 6.	Sobre si la Ley 30933 prevé la existencia de una instancia que realice tramitación en las notarías para el desalojo procedimental en sede judicial.....	33
Figura 7.	El proceso no contencioso de desalojo en sede notarial viene alcanzando céleramente el lanzamiento judicial.	34
Tabla 8.	Sobre si la El marcado indice de incumplimiento de contratos de arriendo obedecieron a los tiempos de confinamiento por pandemia covid.....	35

RESUMEN

Objetivo: Evaluar el grado de efectividad de los procesos no contenciosos en desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú.

Materiales y Métodos: es una investigación que observa los hechos jurídicos de la realidad ajenos a la voluntad del investigador (no experimental) sin manipulación de variables, de tipo básico – teórico - descriptivo, de visión cualitativa, análisis, síntesis, reflexión e interpretación. **Resultados:** 50 % no son efectivos los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú, así como, de célere no tienen nada los juicios sumarios, el proceso va más allá de los tres años, afectando la economía del titular del predio, se deja de percibir el arriendo, pago al abogado que lleva su caso, y ejecución de sentencia es onerosa. **Conclusiones:** 50 % no son efectivos los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley 30933 en el Perú, del mismo modo, 80 % no se cumplen los plazos previstos en el juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil.

Palabras claves: Proceso no contencioso, desalojo notarial.

ABSTRACT

Objective: Evaluate the degree of effectiveness of non-contentious processes in evictions with notarial intervention in accordance with the requirements of the Law in Peru. **Materials and Methods:** Observational study of legal facts of reality beyond the control of the researcher (non-experimental) without manipulation of variables, of a basic-theoretical type, of a descriptive level, of a qualitative approach, of analysis, synthesis, evaluation, interpretation and argumentation. **Results:** 50% are not effective non-contentious processes in evictions with notarial intervention according to the requirements of the Law in Peru, as well as, summary judgments have nothing of *célere*, the process goes beyond three years, affecting the economy of the owner of the property, the rent is no longer received, payment to the lawyer who handles his case, and execution of the sentence is onerous. **Conclusions:** 50% are not effective non-contentious processes in evictions with notarial intervention in accordance with the requirements of Law 30933 in Peru, in the same way, 80% do not meet the deadlines established in the summary eviction trial in accordance with the requirements of the Civil Code.

Keywords: Non-contentious process, notarial, eviction.

INTRODUCCION

Este estudio se justifica porque demuestra la necesidad de regular la obligación de tramitar legalmente los asuntos no contenciosos por la vía notarial. Esta iniciativa, propuesta por un estudiante de posgrado, le permitirá al usuario manejar todos los asuntos de jurisdicción voluntaria de manera más rápida y efectiva. La necesidad social de los valores justificables corresponde por tanto a la función del notario público, quien, mediante su nombramiento, participa de las facultades que le confiere el Estado, y es responsable de los actos y hechos judiciales ante la sociedad, por la fe pública otorgada. Por ello, la potestad del notario para actuar en jurisdicción no contenciosa es fundamental para reducir la carga procesal en los tribunales de nuestro país y así centrar a los jueces en sus tareas debidamente enfocadas a la jurisdicción.

El trabajo se estructura de la siguiente manera, Capítulo I, incluye lo que corresponde a la realidad problemática, se formula el problema, seguidamente el objetivo; Apartado II con el marco teórico que se considera, enmarcando información antecedentes respecto al tema, base teórica. Acápites III el que consta de la metodología aplicada, así mismo la unidad a analizar y los instrumentos a aplicar, y los procedimientos. Capítulo IV, de todo esto se derivan las conclusiones y recomendaciones, para con las referencias consultadas y anexos.

Capítulo I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción de la realidad problemática

Tratamos institución derecho propiedad en esfera proceso sumarísimo del desalojo, artículo 585 y siguientes del CPCivil, dado que , desde abril del 2019 se encuentra vigente la Ley 30933 reguladora del desahucio con intervención notarial, donde el arrendatario y los que tengan legítimo derecho de restitución del bien puedan acudir al notario de su jurisdicción cuando se haya vencido la temporalidad del arriendo y no quiera continuarlo o simplemente el arrendador incumple el pago de la merced conductiva mensual; de ahí que, desarrollaremos el tema investigativo, la Tesis denominado : PROCESO NO CONTENCIOSO Y LOS DESALOJOS CON INTERVENCIÓN NOTARIAL EN EL PERÚ.

Uno problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil lo constituye el incumplimiento de los contratos de arriendo, donde se observan triquiñuelas, maromas y truquitos de los inquilinos morosos que, por cualquier medio y con patrocinio legal, buscan que dilatar su permanencia ilegal o precaria en el bien inmueble, frente a ello el propietario iniciará su juicio sumario de desalojo, que de célere no tiene nada, pues en el fondo la demora de estos procesos van más allá de los tres años, y todo ello afectaría la economía del titular del predio, pues deja de percibir el arriendo, pago al abogado que lleva su caso, y la ejecución de sentencia es onerosa, hay que proveerse de un cerrajero, camiones, cargadores si hubieran bienes muebles y de ser el caso apoyo policial a quienes hay que incentivarlos para el

cumplimiento del mandato judicial de lanzamiento, hechos habituales y cotidianos de la realidad a los que nos tienen acostumbrados.

Precisamente, para resolver el índice de frecuencia de las demandas de desahucio en sede judicial, se puso en vigencia la Ley 30933, cuya finalidad tiende a descongestionar estos procesos, acorde a principios de celeridad, economía procesal y otros, dándosele al notario autoridad jurisdiccional por excepción, pues llevará acabo diligencias de certificación no contenciosas relativos a la resolución del contrato por vencimiento o simplemente el inquilino es moroso y no paga el arriendo, protocolizándose todo lo actuado en el Registro Notarial de Procesos no Contenciosos, todo ello tiene mérito pues constituye un instrumento de valor ejecutivo, pues el arrendador o quien tenga legítimo derecho, con los pagos de aranceles correspondientes pueden solicitar copias legalizadas y tramitar ante el juez competente el lanzamiento del ocupante precario del inmueble.

Si bien es cierto, numerosos arrendadores dentro de la circunscripción nacional, así como local- Huacho, vienen solicitando desalojos con intervención notarial al amparo del artículo 2 y siguientes de la Ley 30933, sin embargo, cabe precisar que, se observan algunos inconvenientes, pues al parecer lo novedoso es que el notario no viene tramitando o retarda injustificadamente la emisión y remisión de copias legalizadas de sus actuados en el expediente al A quo jurisdicción, ello obedecería a la inexistencia de una instancia que realice esta tramitación en las notarías, a criterio de la tesista debe regularse en la norma, pues es un indicador que entorpecería el desalojo y la restitución del bien al propietario, inconvenientes de falta de celeridad procedimental en sede judicial cuando se trata de la ejecución de sentencia y materialización del lanzamiento, por lo que se propone que los contratos deberían tener cláusulas de sometimiento expreso de intervención notarial en la reposición del bien, así como por incumplimiento de pago, y celeremente el juez disponga la ejecución de desalojo.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

¿Qué tan efectivos vienen siendo los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley Perú?

1.2.2 Problemas específicos

- PE1. ¿Por qué el incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil?
- PE2. ¿En qué medida la aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Evaluar el grado efectividad los procesos no contenciosos en desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú.

1.3.2 Objetivos específicos

OE1. Justipreciar incumplimiento del contrato de arriendo constituye problema incidencia Derecho Civil.

OE2. Valorar si la aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos judiciales.

1.4 Justificación de la investigación

Como Ley novedosa 30933, presenta altibajos en su aplicación, texturas jurídicas abiertas que requieren pronta regulación, como lo es la inexistencia de una instancia que realice la tramitación de emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados de la notaría al juez de paz letrado del distrito, ello viene retardando la

culminación del proceso no contencioso, difícilmente viene alcanzándose el lanzamiento judicial por esta vía, aquí es donde recae la importancia del presente trabajo, cuyo propósito es que normativamente se llenen los vacíos legales que presenta la norma, y se vaya cumpliendo su finalidad de celeridad, economía y descongestionamiento de carga procesal, en beneficio de miles de propietarios arrendadores de bienes inmuebles.

1.5 Delimitaciones del estudio

Espacial

Su aplicación tiene un alcance nacional, su accionar operativo lo delimitaremos a Huaura

Temporal

Los estudios efectuados es corte horizontal, pues su análisis comprenderá desde su vigencia 2019 hasta nuestros días

Social

Entorno tiene alcance, arrendador y/o titular con derecho a desahucio, notario, jueces de paz letrados, bogados entre otros.

1.6 Viabilidad del estudio

La materialización del trabajo si es viable su realización, porque se tiene acceso a fuentes de información bibliográfica, hemerotecas y electrónicas, cuya exploración permitirá conocer la realidad de su aplicación y la literatura jurídica relevante sobre la

materia, a fin de elaborar un marco teórico referencial con rigurosidad científica, acerca de la teoría generalmente aceptada de nuestras variables de investigación “proceso no contencioso” y “desalojos con intervención notarial”; se cuenta con asesoría metodológica para desarrollar la estructura Tesis, y disponibilidad tiempo suficiente; consideraciones que permiten su viabilidad.

Capítulo II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes Internacionales

(Zuñiga, 2018), en su tesis “*Consecuencias jurídicas respecto de las nuevas atribuciones notariales en materia de inquilinato*”, Esta investigación parte en el 2015. Donde se realiza una publicación en el registro oficial N° 506 del COGProcesos, y en la Décima Quinta Disposición de la reforma, donde se da una modificatoria al Art.18. Ley Notaria, dándole nuevas atribuciones al notario, calificada como atribuciones exclusivas para el notario. La nueva competencia dado, esta relacionado al Inquilinato, esto dado anteriormente a a los jueces. Esta competencia se encuentra en el Art. 18, ins. 35, Ley Notario, sobre solemnización del desahucio. De acuerdo a lo previsto en la normativa del Inquilinato y el CCivil; De igual forma la competencia dada del numeral 36 del artículo 18 de la misma ley, sobre la inscripción del contrato de arrendamiento. Entre otras cosas, dadas las novedosas atribuciones tenían como objetivo reducir la carga de la función judicial, pero también llevaron a cambios en el procedimiento de notarial, creando nuevos efectos legales. Además, se encontraron vacíos legales al no estar totalmente regulados los procedimientos en los trámites notariales. En la práctica vemos cuestionamientos tanto de usuarios como de notarios, en los procedimientos y

consecuencias jurídicas, dentro del trámite donde finaliza la actuaciones notariales en relación a la nueva regulación . se desconoce a las instituciones involucradas y usuarios la competencia en la vía judicial, cuando el acto abandona de ser de naturaleza jurisdiccional voluntario y inicia a ser litigioso. Podríamos concluir que los nuevos atributos de la nueva Ley de Inquilinatos nos permiten decir que los notarios realizan otras funciones distintas a las de carácter jurídico, a saber, probar la fe de los actos, contratos y negocios legales . Sin embargo, también realiza actividades de registral con el registro del contrato de arrendamiento. También realiza actividades registrales, con las inscripciones del contrato de arrendamientos; y la realización de función de citar, esto sea de personal o mediante boletas que debe cumplirse por los desahucios, contexto que en la práctica se da un vacío legal afectando la economía procesal, las atenciónen al usuario y los roles jurídicas notariales

(Leguizamón, 2014), En el presente trabajo denominado: “*El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos.*”, esta investigación se deriva dada la inseguridad jurídica que experimentan las partes que celebran contratos de arrendamiento en Colombia. Sabemos que cuando una disputa tiene que ser resuelta en los tribunales, se convierte en un proceso interminable para las partes. Esto lleva a aquellos que tienen la capacidad financiera para comprar propiedades destinadas a una inversión de ingresos a abstenerse y desistir de estos propósitos por la consideración de la existencia de riesgos. También dado por la inseguridad jurídica. Se observa a diferencia de lo que se ha hecho evidente, este no es el caso en los Estados Unidos ya que el sistema legal es muy eficiente. La observación del sistema norteamericano confirma que si un inquilino

(arrendatario) no cumple un contrato de arrendamiento, será desalojado inmediatamente sin apelación, mientras que en Colombia el proceso de desalojo puede demorar entre 1 y 5 años. Por ello, a través de nuestro esfuerzo investigativo, se propone analizar los procesos de desalojos relacionados con los arrendamientos. Los sujetos parte de los contratos es el arrendador (dueño de la fin inmueble) y el arrendatario (propietario), ambos con derechos y obligaciones contractuales.

(Peñañiel, 2018), en su investigación, *“El desahucio en materia de inquilinato y su procedimiento con la actual normativa”*. Es una investigación que tiene como finalidad desarrollar el tema del desahucio en relación con el inquilinato en Ecuador. Supongamos que las disposiciones del COGProceso actualmente en vigor, introdujeran nuevos procedimientos para hacer frente a este desahucio. Ha habido reformas tanto en la ley de arrendamientos como en la ley notarial, en tanto es necesario el manejo de los conocimientos normativos y su respectiva aplicación. Los notarios juegan un papel importante. La función del notario permite a los inquilinos oponerse a los desahucios y exige que se sigan nuevos procedimientos ante los tribunales ordinarios. Durante este trabajo, encontramos que esta discrepancia podría ser explícita o implícita. Según la opinión general, se está agilizando este procedimiento, lo que ha traído grandes avances y beneficios para los ciudadanos en general.

(Ramirez, 2015), en el artículo titulado, *“El desahucio por transferencia de dominio y la violación del derecho constitucional a la defensa, respecto*

de personas que no son inquilinas”, La investigación parte de la aplicación del instituto del desahucio por transferencias de dominios en Ecuador y así como los procedimientos llevados en la unidad judicial del inquilinato, que se constatan violaciones de los derechos a defensa, donde desahuciado no posee condición de inquilino, vulnera el derecho fundamental, va en contra de lo dispuesto en el artículo 76. Con un trato en igualdades de condición lo cual consagra la Constitución, en aras de un sistema judicial eficiente y eficaz. En este contexto, con el fin de aclarar los problemas existentes, es necesario considerar la investigación y buscar una reforma a la ley del inquilinato y así ir introduciendo normas que se adecuan al nivel constitucional, para facilitar el derecho de defensa

2.1.2 Antecedentes Nacionales

(Salvatierra & Odicio, 2019) Artículo denominada, “*El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la provincia de coronel portillo, año 2019*”. El presente trabajo investiga, sobre procesos de desalojo, el tiempo de su duración como proceso, dentro del órgano jurisdiccional impulsados por el proceso especial, según la ley 30933. La importancia se da en la contribución donde el justiciable, el arrendatario, entiendan, que mediante intervención de la notaría ya no va haber la dilatación del tiempo procesos-desalojos. demostrándose resultados en los procesos de desalojos dados por el órgano jurisdiccional es más engorroso, demandando más tiempo y gasto en comparación a los

procesos seguidos por la Notaria (Desalojo con con la intervención notarial), resultando más breve el proceso.

(Romero, 2019), Cumplimos con presentar el informe final denominado: *“Análisis de la ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo”*, Es un estudio donde se enmarca como objetivo de realizar un análisis de la norma N°30933- ley especial de desalojos donde interviene la notaría. Diferentes civilistas han dado su postura sobre la ley, sin dar alguna aportación o una solución a que disminuya el exceso de parga procesal dentro del órgano Judicial. El investigados se traza como problemática, el estudio del contenido la ley N° 30933, así como lo que continuamente se cuestionan de la carga procesal y la celeridad dentro de los proceso de desalojos, con miras a dar efectucción a ley en estudio. La ley 30933, esta dentro delos primeros cuatro tipos y /o modalidades de desalojo, con un plazo reducido, si ver la afectación del debido proceso.

(Candia & Llerena, 2020) Desarrollo el trabajo titulado, *“La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial”*. Con pasar del tiempo la figura del proceso de desalojo ha ido aumentando, esto en el contexto de que no se realizan los pagos de las rentas, así como los vencimientos de los contratos de arrendamientos, creándose problemas socioeconómicos, donde el propietario del bien inmueble para poder recuperar la posesión tiene que recurrir a la vía jurisdiccional, elevando así la carga procesal. Ante tal cuestión el legislador peruano han dado alguno mecanismos para viabilizar los procesos. Dándose la ley N° 30201, creándose un registro único para el deudor Judicial moroso, y así modificando los Art. 594° y 692-A del CPCivil, donde

se incluye el dispositivo “allanar a futuro” dado dentro de los contratos de arrendamientos, donde los arrendatarios aceptan una futura demanda de desalojo por parte del dueño del bien inmueble o persona autorizada pueda demandar a los inquilinos. Dado la ley de salajo, tiene inconveniente, y es la falta de regular sobre la posesión del terceros, convirtiéndose en objeto de tratamiento en la labor investigativa. Esto se convierte importante en el proceso civil, lo cual se debe proteger, con miras de dar el carácter legal futuras sentencias de los lanzamientos y así evitalo posibles demandas por interdictos donde se presentaría recobraciones mediante despojos judiciales, donde el terceros, ya sea de buena o mala fe, podrían recuperar el posesionamiento de bien. Asimismo, la no regulación de los desalojos notariales trae una afectación directa al interés del arrendador. Asimismo, dado el caso, el accionar de terceros, los procesos especiales notariales se suspenda, generándose la no beneficiación efectiva ley notarial y deba recurrir en la vía judicial. (en el proceso ordinario.)

(Tarazona, 2021), La presente investigación: “*Procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo en sede judicial, Trujillo- 2020*”,

El estudio dado trata sobre los procesos de desalojamiento por la notaria, previsto Ley N° 30933, que pretende mostrar que es el medio adecuada en contraste del procedimiento de la via Jurisdiccional de Trujillo. Eficacia de la tutela judicial de la mencionada ley, regula la intervención notarial y la ejecución judicial de los procesos especiales, prevé un procedimiento uniforme para la causal de los vencidos por plazo del no cumplir la renta acordada dentro del Contrato de Arrendamiento. La iniciación de los procedimientos en vía

notarial , y la segunda fase es ante el Juez de Paz letrado, donde está ubicada la propiedad arrendada. Concluyeron, que los procesos de los desalojos, con la intervenciones de la notaría es ideal, a la comparación de la vía judicial.

2.2 Bases teóricas

2.2.1. Proceso no contencioso Notarial

Dado La Ley 26662, ley que faculta a los notarios a conocer ciertos asuntos no contenciosos en alternancia a la via jurisdiccional. Una petición de atender, tanto en la Doctrina como también de la Unión Internacional del Notarias Latinoamericanos, dado el hecho de que se trata de procedimientos sin litigios legales, siendo admisible por lo jefatura notarial dado a su funsion de fe dante, lo que ayuda a reducir la carga legal

Diferentes estados de Europa, América y Asia con la in presencia del notariado latino, se viene dando facultades a los notarios pera tratar asuntos no contencioso, dentro de tal situación el Perú no está exento. En su inicio la ley 26662 contenia 6 asuntos no contensioso, luego fueron sumándose, teniendo la buena aceptación por la ciudadanía, por la brevedad del rematamiento. Debe notarse, sin embargo, que todos los asuntos no contenciosos para los cuales no se requiere la práctica de prueba aún no han sido entregados a la jurisdicción notarial, y esto debe hacerse en interés de la comunidad interesada. (Tarazona, 2021)

Los asuntos no contenciosos de competencia notarial en el Perú

La Ley 26662 facultaba a los notarios en principio para conocer seis asuntos no contencioso, siendo estos, rectificación de partidas, adopción de personas capaces,

patrimonios de familia, inventario, verificación de testamentos y sucesiones intestadas.

Como ya se mencionó, la competencia notarial se estableció como una alternativa a la judicial. Esta institución estatal sigue ostentando la competencia sobre tales asuntos no contencioso. A pesar de ello, la mayoría de los ciudadanos optaron en hacer su trámite de estos asuntos no contencioso para ser tratados por notarios. Aunque el costo puede parecer alto a primera vista, esto es relativo. Contribuir a la reducción de la carga procesal en los tribunales. Como dijo Couture, "El tiempo es mas valioso que el oro, la justicia lo es"

Debido a la satisfacción ciudadana, la delegación competencial notarial, en cuestiones no contencioso, se han adicionado más asuntos de jurisdicción voluntaria dentro de las competencias notariales. como se señala líneas adelante:

- La Ley N° 27157, su Reglamento (D.S. N° 035-2006-VIVIENDA) y la Ley N° 27333 otorgan a los notarios la facultad de tramitar la prescripción adquisitiva, título supletorio, así como la rectificación de área, lindero, y medida perimétrica de los inmuebles urbanizados.

- Con la aprobación de la Ley N° 28325 y el D .S. N° 012-2006-JUS, dio competencia a la notaría para tramitar solicitud de prescripciones adquisitivas de dominios de vehículos automotor

- Dada la Ley N° 29227 y EL D.S. N° 009-2008-JUS mediante, se autorizó a la notaria, de sustituir a las municipalidades provincial y distrital, a ostentar la competencias en el proceso de separación convencional y posterior divorcios

- La Ley N° 29560 faculta al notario de manera alterna al órgano jurisdiccional para los procedimientos y pueda reconocer la unión de hecho, el

convocar a la junta obligatoria anuales, así como también, convocar a las juntas generales.

- El D.L. N° 1310, sufrido la modificatoria mediante Decreto N° 1417, se asigna facultades a la notaría, esto en cuanto a asistencia al adulto mayor para los cobros de pensión, devoluciones de su aporte económico o subvención del programa estatal de asistencia no contributivo.

- promulgada la Ley N° 30933, dispone proceso especial de los desalojos mediante la vía de la notaría. En este procedimiento, el notario es el encargado de investigar y constatar las causas del desalojo por haberse vencido los contratos de arriendo y el impago de las rentas pactadas

Por cierto cabe señalar que aún todavía hay asuntos no contenciosos que aún no se han dado la responsabilidad a la jurisdicción del notario. Dada la eficiencia que los notarios han demostrado a lo largo de los años el dominio positivo en los manejos de su competencia. esto debería permitirse de manera alternativa, en vista que sea resuelto varios procedimientos extrajudiciales, resuelto con rapidez y a precios razonables, y hemos contribuido a la tranquilidad de la sociedad..

Por lo tanto, los notarios pueden estar facultados para intervenir en los siguientes asuntos no litigiosos: celebrar los matrimonios civiles, adentrando más al tema, los legisladores dispusieron el proyecto legislativo ley N°74/2016-CR, contando con los dictámenes positivos de la C J y D H y la Comisión de la Mujer y la Familia; La Inclusión del heredero pretérito en la determinación de las sucesiones intestadas. Esto no estando inicialmente incluido en la solicitud realizada, dado a que tiene que recurrir en la vía judicial. Implicando un costo de por medio e inversión de tiempo; el administrar bienes; declarar la desaparición, ya sea ausencias o muertes presuntas. Y

también otros asuntos que se puede contemplar dentro del CPCivil, en las disposiciones finales y transitoria, aclarando que no deba existir alguna instancia de pruebas, al pertenecer esta institución a las funciones jurisdiccionales.

2.2.1. Desalojos con intervención del notario

Los problemas jurídicos, de los desalojos convencionales dados por el exceso de carga en el sistema judicial y la prolongación de los procedimientos por parte de los demandados han creado una desconfianza en los arrendadores de bienes inmueble en relación a nuestro sistema judicial. lamentablemente no se les ha dado la seguridad jurídica. el desalojo en teoría, es un proceso sencillo y rápido, pero en realidad suele prolongarse hasta 3 años o más, además de ser tedioso y consigo trae un gasto.(Candia & Llerena, 2020)

En otros términos la institución del desalojo se ha vuelto complejo para los que inician una demanda, para lo cual, se dio la promulgación Ley N° 30933 (Reglamenta los Proceso Especial de Desalojos mediante Intervención Notario), el legislador dota de celeridad, previsibilidad y seguridad legal, a los agentes dedicados al alquiler de su bien , por lo que se viene buscando una solución al problema y confiar en nuestro sistema de justicia.

Los desalojos notariales, se da en dos niveles: la primera donde interviene la notaría y la segunda es jurisdiccional (interviene el juez de paz letrado). Quiere decir que la notaría ostenta la facultad donde verifica, constata y extiende las actas no contenciosas, donde es competente en la circunscripción de la provincia donde esta ubicado el inmueble en alquiler. Ya identificada la causal de desalojo, esto deriva las actuaciones al juez de paz letrado, también será analizado las actuación notarial y emitirá resolución de desalojo y lanzamiento. Tenga en cuenta únicamente solo los

motivos especificados en esta Ley se mencionan en el Art. 7. Es decir, el motivo vencido de los plazos de - alquiler o el motivo de el no cumplimiento - rentas pactada.

Asimismo, para la solicitud del desalojo por intervención notarial se deben cumplir los tres requisitos procesales establecidos en el Art.4: el inmueble debe estar altamente individualizado; debe constar en la escritura o contrato de arrendamiento de vivienda (FUA) y en cualquier adenda al contrato de arrendamiento debe seguir los mismos procedimientos descritos anteriormente.

El proceso especial se da inicia solicitando el desalojo por parte del arrendador, debe estar incluido los requisitos previstos por Ley N° 30933. Posteriormente, la notaria comprobará que la solicitud cumple con la normativa especial y pasara notificar al arrendador en la dirección indicada. Incluido en el contrato y objeto de la disputa, tiene 5 días hábiles después de recibir la notificación, para demostrar que no está dentro de las razones dadas por el arrendador.

El notario verifica si hay alguna causal de desalojo. Dado el contexto, en el caso que exista una causal, expide un acta no contenciosa, procediendo al desalojamiento, la cual es debidamente inscrita en los Registros de la Notaria de Asuntos no contencioso y luego será enviada al Juez de paz letrado junto con una copia certificada de la ley. Y actuara acorde a las facultades estipuladas en el artículo nueve de la Ley. Caso contraria, el proceso será concluida.

Superada la etapa de la notaria, sigue la etapa judicial, donde el solicitante realiza un requerimiento al juez de paz letrado para el lanzamiento, todo esto con los pagos de los aranceles realizados con anterioridad. ya ingresado la solicitud el magistrado tiene 3 días hábiles para la revisión de lo solicitado y los requisitos de ley para dar la sentencia y con ello disponer el lanzamiento contra los arrendatarios, así

mismo pudiendo ser impugnado, sin efectos suspensivos. Esto establecido Art. nueve (ley de desalojo notarial)

Llegamos a establecer que, dado todo lo anterior, la novísima ley de desalojo es criticada y contiene laguna normativa, así como por ejemplo, en cuanto a la oposición de los terceros por lo es necesario una modificación, para la salvaguardar los derechos legales y que concluyentemente se logreen los desalojos real teórico propuesto.

2.3 Bases filosóficas

Es menester enraizarnos en la evolución y fundamentos de obligatoriedad entre las partes surgidas de una relación contractual, su noción y análisis doctrinal para esta realidad social exigen constantes modificaciones al imperativo legal del derecho civil peruano para su cumplimiento, de ahí que, a través del presente estudio la observaremos desde el ámbito de los contratos de arriendo, pues su índice de incumplimiento es alarmante, más aún en tiempos de confinamiento por pandemia covid que vivimos, lo que permite que la criollada del inquilino busque a través de actos ilegales dilatar su permanencia en el bien inmueble en forma injustificada; de ahí los procesos sumarios de desalojos con intervención del notario, dejaría traslucirse doble instancia, la etapa notarial donde se ejerce función jurisdiccional para diligenciar la solicitud del arrendador y la parte ejecutiva del lanzamiento a cargo del juez de paz letrados.

Desde su antecedente filosófico primero, el contratado se encontraba presente en las culturas, resultando inherente a la vida cotidiana se la persona en sociedad, alcanzado desde la codificación un lugar privilegiado en el derecho civil, en constante

adecuación normativa de su contenido, como lo es el presente estudio, pues el contrato para nuestros días debe un instrumento legal previsible a leguleyadas que resquebrajan su interés económico y disocian una convivencia en comunidad.

2.4 Definición de términos básicos

Arrendatario. Personas con derecho de usar y ocupar un bien inmueble alquilado, generalmente conferido por una tenencia o alquiler. (Bermudez, 2021)

Arrendador. También denominado propietario de un predio que se obliga a transferir el derecho de uso de todo o parte del inmueble a otra persona mediante un contrato de arrendamiento o arrendamiento. Por lo general, por un período de tiempo específico y una cantidad acordada. (Bermudez, 2021)

Celeridad Procesal. por tanto, entiende que el principio de celeridad, que tiende a agilizar los procedimientos en el menor tiempo posible, debe respetar su derecho de defensa. Puede preparar razonablemente sus defensas. (Villavicencio, 2020)

Contrato de arriendo. Es un acuerdo escrito entre un arrendador (propietario o administrador de la propiedad) y un inquilino (inquilino u ocupante) que da a un arrendatario el derecho exclusivo de hacer uso y ocupación del apartamento del arrendador. Un contrato de arrendamiento es válido por un período de tiempo e incluye un precio de alquiler o arrendamiento. También llamado contrato de alquiler o contrato de arrendamiento. (Bermudez, 2021)

Derecho de Propiedad. Denominado parte de los derechos real. Esto quiere decir que da a su dueño o propietaria título directo sobre el bien u objeto, impone un deber

de respeto a los demás, y no tiene más restricciones que las previstas por la ley..
(Trujillo, 2020)

Desalojo. Es un instrumento legal diseñado para dar protección a situación legal, donde dicho propietario (inmediato) exige la devolución de la propiedad entregada temporalmente al propietario (inmediato). Las controversias sobre el desalojo, por lo tanto, se centran en un tema muy específico y limitado: la obligación de devolver la propiedad. (Pozo, 2021)

Economía Procesal. El principio de la economía procedimental es que "ningún proceso, el medio, puede incurrir en costos que excedan el valor de la mercancía en cuestión, el fin". Debo hacerlo.(Castillo, 2005)

Lanzamiento Judicial. Código de Procedimiento Civil) Denominación general del acto de entrega de bienes por orden judicial con la asistencia de las autoridades públicas(Poder Judicial, 2022)

Notario. Un notario público es un abogado que tiene la facultad de certificar todo acto y contrato celebrado con la asistencia personal de el . Para ello, redactamos escrituras que formalizan y autentican los testamentos de los donantes, conservamos los originales y emitimos las correspondientes remesas. También tiene como función, la investigación de los hechos y la atención de las cuestiones incontrovertibles previstas en las normas sustantivas.. (Pasion por el Derecho, 2008)

Procesos no contenciosos. Los procedimientos extrajudiciales tienen por objeto justificar una situación jurídica sin acudir a los tribunales. La norma dispone que lo procedimiento puede estar sujeto a los silencios administrativos positivos o negativos.. (Cornejo, 2010)

Proceso Sumario. Los procedimientos sumarios son procedimientos ante una autoridad judicial que requieren que las partes contendientes verifiquen los hechos, presenten la base de sus derechos, hagan valer los derechos en disputa y dicten un fallo establecido. (Poder Judicial, 2020)

2.5 Hipótesis de investigación

2.4.1. Hipótesis general

No se deja traslucir el grado de efectividad de los procesos no contenciosos en desalojos con intervención notarial por la inexistencia de una instancia que realice la tramitación de emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados al juez de paz letrado del distrito.

2.4.2. Hipótesis específicas

HE1. El incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil por la existencia de arrendadores morosos, que se valen de la criolladas, triquiñuelas, maromas y truquitos y otros medios dilatorios para su permanencia ilegal o precaria en el bien inmueble.

HE2. La aplicación de la Ley 30933 no viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial.

2.6 Operacionalización de variables

PROBLEMA	HIPÓTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	INDICADORES
¿Qué tan efectivos vienen siendo los procedimientos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú?	No se deja traslucir el grado de efectividad de los procesos no contenciosos en desalojos con intervención notarial por la inexistencia de una instancia que realice la tramitación de emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados al juez de paz letrado del distrito.	V1=VX	Regulados por art. 749 y siguientes del Código Civil como proceso sumarísimo, donde a mérito de la Ley 30933 se tramitan solicitudes de desalojo con intervención notarial referido a la institución del derecho de propiedad, el arrendador exige restitución del bien por vencimiento del arriendo a inquilinos morosos.	Dar a conocer estos desalojos con intervención notarial presentan inconvenientes, por ser novedose, no tramitan o retardan injustificadamente la emisión y remisión de copias legalizadas de sus actuados al juez de paz letrado del distrito, por inexistencia de una instancia que realice estos trámites notariales, debe regularse en la norma, y no entrapar el desalojo y restitución del bien al propietario.	-Nivel de frecuencia -Índice de eficacia -Grado de oportunidad -Principio de celeridad -Economía procesal -Nivel descongestionamiento
		PROCESO NO CONTENCIOSO NOTARIAL			
		V2=VY	Ley 30933 reguladora del desahucio con intervención notarial, donde el arrendatario y los que tengan legítimo derecho de restitución del bien puedan acudir al notario de su jurisdicción cuando se haya vencido la temporalidad del arriendo y no quiera continuarlo o simplemente el arrendador incumple el pago de la merced conductiva mensual.	Demostraremos incidencia de incumplimientos de contratos arriendo, inquilinos morosos buscan dilatar su permanencia ilegal en el bien inmueble, propietario inicia juicio sumario de desalojo, demora más de tres años, afecta su economía no percibe arriendo, paga abogado lleve su caso, ejecución sentencia onerosa, proveerse de cerrajero, camiones, cargadores si hubiera bienes muebles apoyo policial incentivado para cumplir mandato judicial de lanzamiento.	-Nivel de frecuencia -Índice de eficacia -Índice de cumplimiento -Ejecución de sentencias -Materialización del lanzamiento -Autoridad jurisdiccional -Tramitación oportuna
		DESALOJOS CON INTERVENCIÓN DE NOTARIO			

Capítulo III

METODOLOGÍA

3.1. Diseño metodológico

Nos limitaremos a observar el comportamiento actual que le vienen dando a nuestras variables de investigación “proceso no contencioso” y “desalijos con intervención notarial”, por ello tiene un diseño no experimental, de corte horizontal, su estudio comprende desde la vigencia de la Ley 30933 hasta nuestros días, y es de tipo básico-teórico, pues el pensamiento crítico sobre el particular nos permitirá aportar nuevos conocimientos, estableceremos relación de indicadores e índice alcanzando el nivel descriptivo, con enfoque cualitativo, de análisis, síntesis, valoración, interpretación y argumentación.

3.2. Población y muestra

Constituidos o lo forma los Abogados del gremio de Huaura, para el sondeo muestral representativa se tomarán cincuenta elementos con las mismas características.

3.3. Técnicas e instrumentos

Para extraer información aplicaremos como instrumento el cuestionario de preguntas cerradas con alternativas, interrogantes logradas a través de la operacionalización de variables, como técnica la encuesta anónima

3.4. Procesamiento de datos y presentación de resultados

Hará vía programa-informática Excel, Dado los resultado obtenidos se representarán cada uno en tabla y gráfico, debidamente interpretado por la tesista.

Capítulo IV

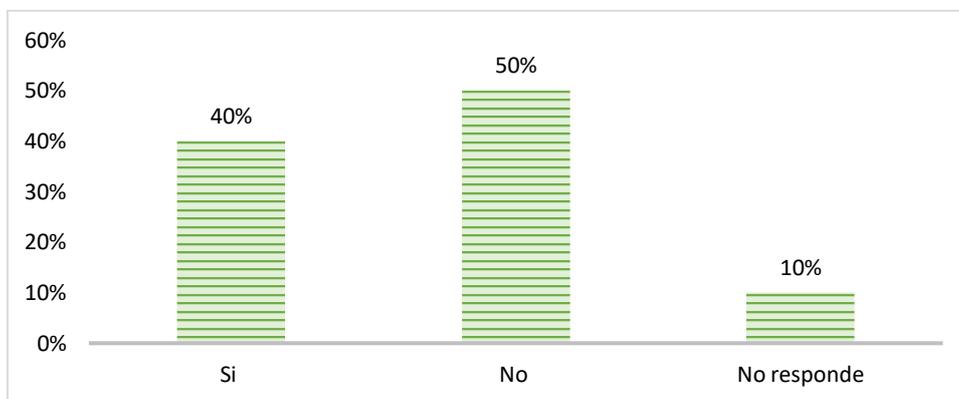
RESULTADOS

4.1 Presentación de resultados

Resultados

1. Son efectivos los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú.

Condición	n	%
Si	40	40%
No	50	50%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%



Si 40 % No 50 % No responde 10 %

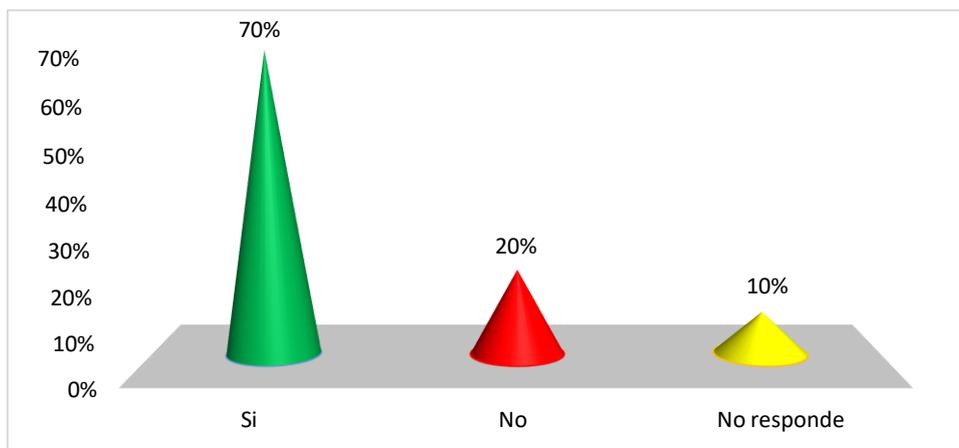
Interpretación

El elemento muestral Integrados por 50 abogados en ejercicio en la provincia de Huaura en un 50 % reconoció que vienen haciéndose efectivos los procesos no contenciosos de los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú, numerosos arrendadores a nivel nacional y en Huacho, lo solicitan

al amparo del artículo 2 y siguientes Ley 30933, pero observan inconvenientes, la notaría no viene tramitando o retarda injustificadamente la emisión y remisión de copias legalizadas de sus actuados en el expediente al juez de paz letrado del distrito, 40 % opino afirmativamente, 10 % sin respuesta.

2. El incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil.

Condición	n	%
Si	70	70%
No	20	20%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%



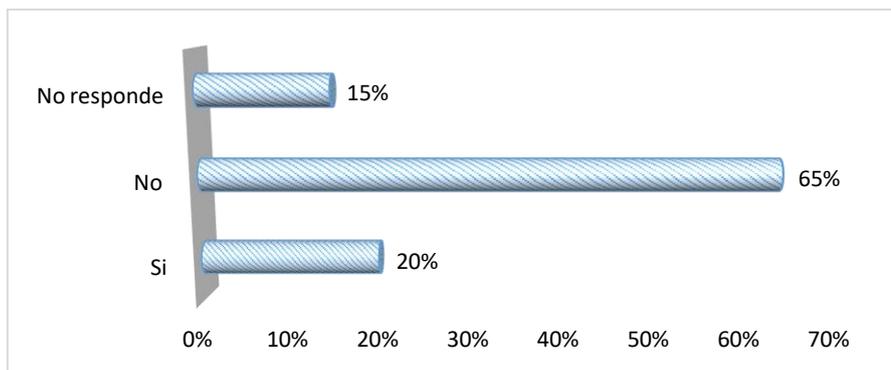
Lectura

El 70 % asintió, el incumplimiento del contrato de arriendo forma también parte de los tantos problemas con incidencia en el Derecho Civil, se observan triquiñuelas, maromas y truquitos de los inquilinos morosos que, por cualquier medio y con patrocinio legal, buscan dilatar su permanencia ilegal o precaria en el bien inmueble,

frente a ello el propietario iniciará su juicio sumario de desalojo, 20 % dijo lo contrario y 10 % no respondió.

3. La aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial.

Condición	n	%
Si	20	20%
No	65	64%
No responde	15	15%
TOTAL	100	100%

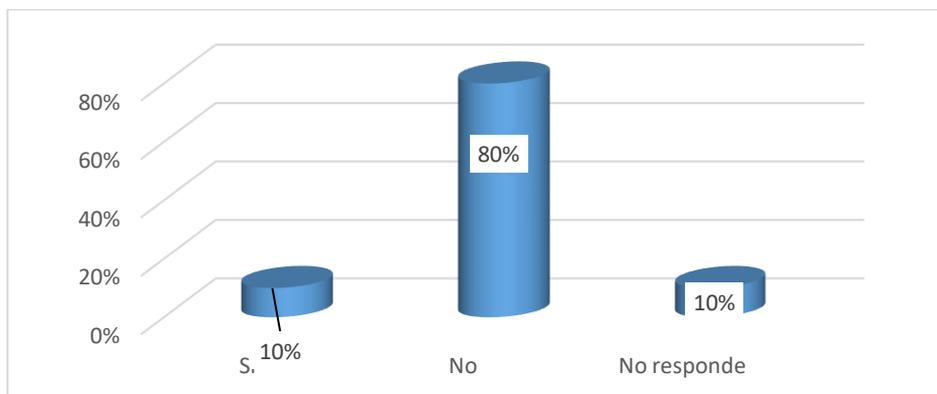


Comentario

65 % confirmo que la aplicación de la Ley 30933 no viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial, aún se entrapa el proceso sumarísimo del desalojo, artículo 585 y otros del CPCivil, pese a las solicitudes de restitución del bien notarial de la jurisdicción al amparo del vencimiento del arriendo y no quiera continuarlo o simplemente el arrendador incumple el pago de la merced conductiva mensual. El 20 % si descongestiona, 15 % no opina.

4. Se cumplen los plazos previstos en el juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil.

Condición	n	%
Si	10	10%
No	80	80%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%

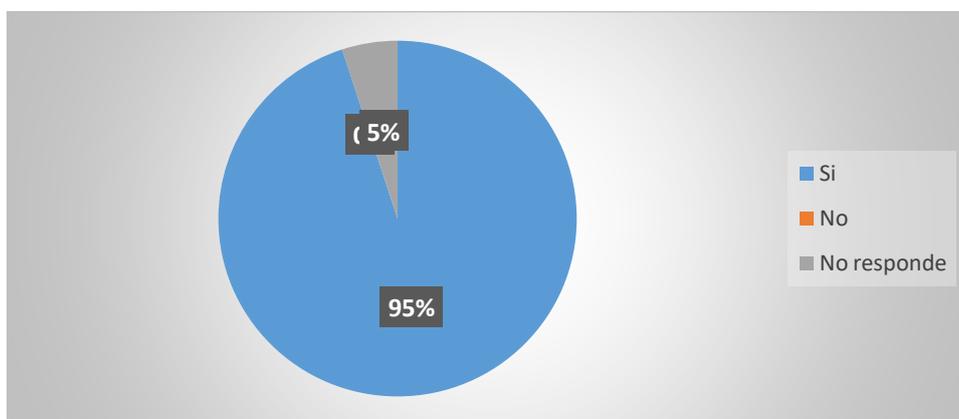


Valoración

80 % no se cumplen los plazos previstos en el juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil, de célere no tiene nada, la demora procesal van más allá de los tres años, ello afecta la economía del titular del predio, se deja de percibir el arriendo, pago al abogado que lleva su caso, y ejecución de sentencia es onerosa, debe proveerse de cerrajero, camiones, cargadores si hubieran bienes muebles y apoyo policial con incentivos para cumplir mandato judicial de lanzamiento, hechos habituales y cotidianos de la realidad a los que nos tienen acostumbrados. 10 % opinión en contrario, 10 % blanco.

5. Las diligencias de certificación no contenciosas de contratos vencidos o inquilino moroso de arriendo, en las notarías tienen mérito de valor ejecutivo.

Condición	n	%
Si	95	95%
No	00	00%
No responde	5	5%
TOTAL	100	100%

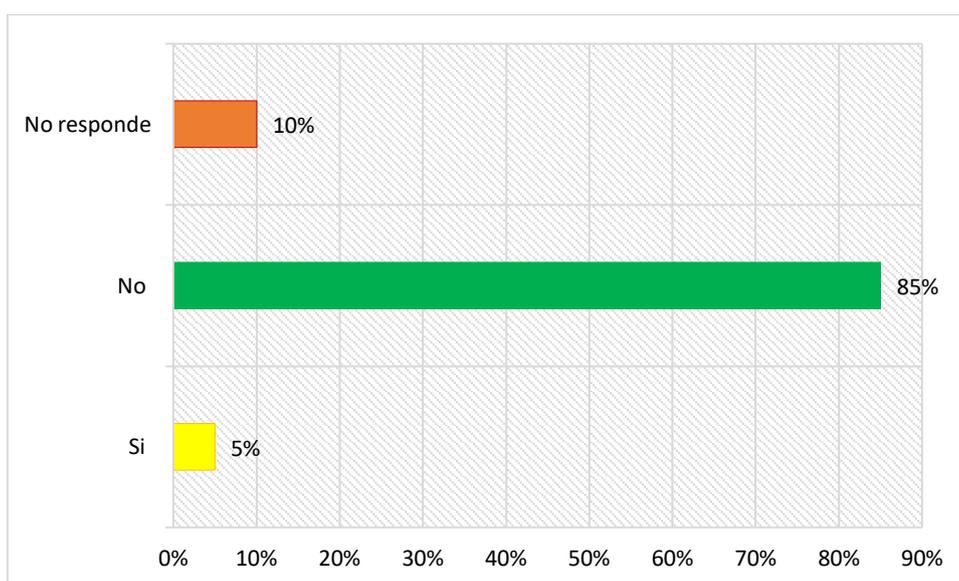


Reflexión

Respuesta categórica, 95 % las diligencias de certificación no contenciosas de contratos vencidos o inquilino moroso de arriendo, en las notarías tienen mérito de valor ejecutivo, es la finalidad de la Ley 30933 para reducir y descongestionar el índice de frecuencia de las demandas de desahucio en sede judicial, acorde a principios de celeridad, economía procesal y otros, dándosele al notario autoridad jurisdiccional por excepción, llevar acabo al arrendador o quien tenga legítimo derecho, con los pagos de aranceles correspondientes pueden solicitar copias legalizadas y tramitar ante el juez competente el lanzamiento del ocupante precario del inmueble. Nadie se opuso, 5 % nulo.

6. La Ley 30933 prevé la existencia de una instancia que realice tramitación en las notarías para el desalojo procedimental en sede judicial.

Condición	n	%
Si	5	5%
No	85	85%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%

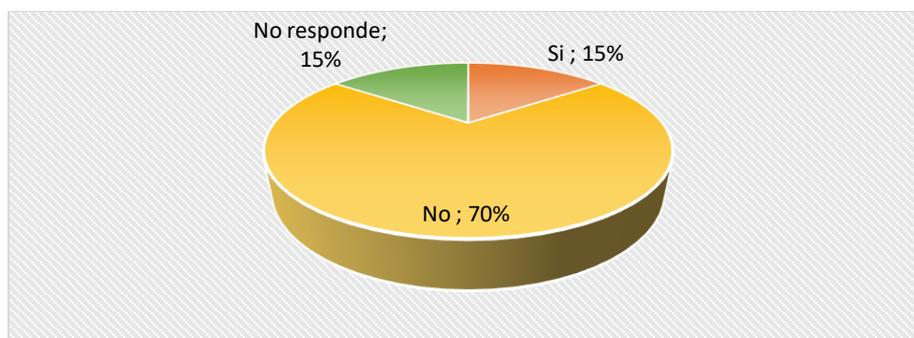


Interpretación

85 % la Ley 30933 no prevé la existencia de una instancia que realice tramitación en las notarías para el desalojo procedimental en sede judicial, debe regularse en la norma, es un indicador que entrapa los desalojos y la restitución del bien al propietario, trae inconvenientes de falta de celeridad procedimental en sede judicial cuando se trata de la ejecución de sentencia y materialización del lanzamiento, los contratos deben tener cláusulas de sometimiento expreso de intervención notarial en la reposición del bien, así como por incumplimiento de pago, y céleramente el juez disponga la ejecución de desalojo. 5 % si y 10 % mutis.

7. El proceso no contencioso de desalojo en sede notarial viene alcanzando celeremente el lanzamiento judicial.

Condición	n	%
Si	15	15%
No	70	70%
No responde	15	15%
TOTAL	100	100%

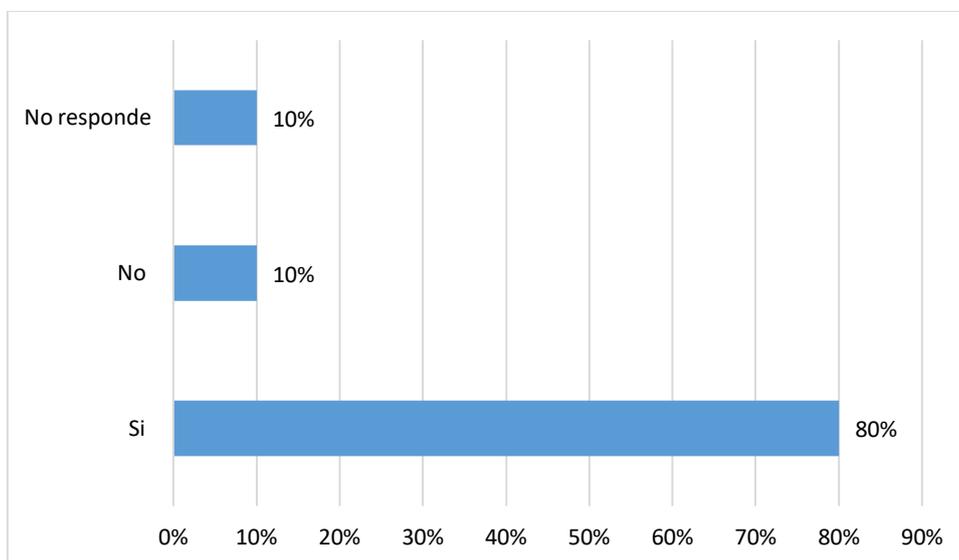


Lectura

El 70 %, el proceso no contencioso de desalojo en sede notarial no viene alcanzando celeremente el lanzamiento judicial, la Ley 30933, presenta altibajos en su aplicación, texturas jurídicas abiertas que requieren pronta regulación, la existencia de una instancia que realice la tramitación de emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados de la notaría al juez de paz letrado del distrito, ello retara la culminación del proceso no contencioso, difícilmente viene alcanzándose el lanzamiento judicial por esta vía, normativamente deben llenarse los vacíos legales que presentan y se vaya cumpliendo las finalidades de celeridad, economía y descongestionamiento de carga procesal, en beneficio de miles de propietarios arrendadores de bienes inmuebles. 15 % deo si y 15 % en silencio.

8. El mercado indice de incumplimiento de contratos de arriendo obedecieron a los tiempos de confinamiento por pandemia covid.

Condición	n	%
Si	80	80%
No	10	10%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%



Comentario

80 % de acuerdo, el mercado indice de incumplimiento de contratos de arriendo obedecieron a los tiempos de confinamiento por pandemia covid, fue alarmante, permitió la criollada del inquilino, busque actos ilegales dilatorios de permanencia en inmueble injustificadamente, dio pie al proceso sumario de desalojo con intervención notarial, al parecer doble instancia, etapa notarial ejerce función jurisdiccional diligenciar solicitud del arrendador y parte ejecutiva del lanzamiento

a cargo del juez de paz letrado, el contrato instrumento legal libre de leguleyadas que resquebrajen su interés económico y disociadora de una convivencia en comunidad. 10 % en desacuerdo, 10 % en blanco.

4.2. Contrastación de hipótesis

Hipótesis general (proposición lógica inferencial en respuesta a los problemas planteados, de relación entre variables).

No se deja traslucir el grado de efectividad de los procesos no contenciosos en desalojos con intervención notarial por la inexistencia de una instancia que realice la tramitación de emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados al juez de paz letrado del distrito.

Quedan justificados con resultados logrados de la encuesta anónima, representados en tabulaciones porcentuales y gráficos, 01, 04 al 06 lectura e interpretación a cargo de la tesista por los siguiente:

1. 50 % no son efectivos los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú.
2. Arrendadores a nivel nacional y en Huacho, solicitan amparo del artículo 2 y siguientes Ley 30933, se observan inconvenientes, notaría no tramita o retarda injustificadamente emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados en el expediente al juez de paz letrado del distrito.
3. 80 % no se cumplen los plazos previstos en el juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil.

4. De célere no tienen nada los juicios sumarios, el proceso va más allá de los tres años, afectando la economía del titular del predio, se deja de percibir el arriendo, pago al abogado que lleva su caso, y ejecución de sentencia es onerosa.
5. El arrendador del desalojo debe proveerse de cerrajero, camiones, cargadores si hubiera bienes muebles y apoyo policial con incentivos para cumplir mandato judicial de lanzamiento, hechos habituales y cotidianos de la realidad a los que nos tienen acostumbrados.
6. 95 % de acuerdo, las diligencias de certificación no contenciosas de contratos vencidos o inquilino moroso de arriendo, en las notarías tienen mérito de valor ejecutivo.
7. Finalidad Ley 30933 reducir y descongestionar el índice de frecuencia de las demandas de desahucio en sede judicial, acorde a principios de celeridad y economía procesal.
8. Notario autoridad jurisdiccional por excepción, llevar a cabo al arrendador o quien tenga legítimo derecho, con los pagos de aranceles correspondientes puedan solicitar copias legalizadas y tramitar ante el juez competente el lanzamiento del ocupante precario del inmueble.
9. La Ley 30933 no prevé la existencia de una instancia que realice tramitación en las notarías para el desalojo procedimental en sede judicial.
10. Regularse norma indicadores de ejecución de sentencia y materialización de lanzamiento y no se entrapen los desalojos y la restitución del bien al propietario.
11. Los contratos deben tener cláusulas de sometimiento expreso de intervención notarial en la reposición del bien, así como por incumplimiento de pago, y célere el juez disponga la ejecución de desalojo.

Hipótesis específicas

HE1. El incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil por la existencia de arrendadores morosos, que se valen de la criolladas, triquiñuelas, maromas y truquitos y otros medios dilatorios para su permanencia ilegal o precaria en el bien inmueble.

HE2. La aplicación de la Ley 30933 no viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial.

Se justifican con presentación de tablas y gráficos 02, 03, 07 y 08 por lo siguiente:

1. 70 % asintió, el incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil.
2. Se observan triquiñuelas, maromas y truquitos de los inquilinos morosos que, por cualquier medio y con patrocinio legal, buscan dilatar su permanencia ilegal o precaria en el bien inmueble, frente a ello el propietario iniciará su juicio sumario de desalojo.
3. 65 % la aplicación de la Ley 30933 no viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial, aún se entrapa el proceso sumarísimo del desalojo, artículo 585 y otros del CPCivil.
4. Son frecuentes las solicitudes de restitución del bien notarial en la jurisdicción al amparo del vencimiento del arriendo y no quiera continuarlo o simplemente el arrendador incumple el pago de la merced conductiva mensual.
5. 70 % el proceso no contencioso de desalojo en sede notarial no viene alcanzando céleramente el lanzamiento judicial, la Ley 30933, presenta altibajos en su aplicación, texturas jurídicas abiertas que requieren pronta regulación.

6. Se precisa de una instancia que realice la tramitación de emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados de la notaría al juez de paz letrado del distrito, ello viene retardando la culminación del proceso no contencioso.
7. Dificultoso alcanzar lanzamiento judicial por esta vía, normativamente deben llenarse los vacíos legales que presentan y se vaya cumpliendo las finalidades de celeridad, economía y descongestionamiento de carga procesal, en beneficio de miles de propietarios arrendadores de bienes inmuebles.
8. 80 % el mercado índice de incumplimiento de contratos de arriendo obedecieron a los tiempos de confinamiento por pandemia covid, fue alarmante, permitió la criollada del inquilino, busque actos ilegales dilatorios de permanencia en inmueble injustificadamente.
9. Confinamiento social por covid, acrecentó proceso sumario de desalojo con intervención notarial, donde al parecer hay doble instancia, etapa notarial ejerce función jurisdiccional diligenciar solicitud del arrendador y parte ejecutiva del lanzamiento a cargo del juez de paz letrado.
10. El contrato debe constituir instrumento legal libre de leguleyadas que resquebrajen su interés económico y disociadora de una convivencia en comunidad.

Capítulo V

DISCUSIÓN

5.1. Discusión de resultados

1. 95 % de acuerdo, las diligencias de certificación no contenciosas de contratos vencidos o inquilino moroso de arriendo, en las notarías tienen mérito de valor ejecutivo.
2. 70 % el proceso no contencioso de desalojo en sede notarial no viene alcanzando céleramente el lanzamiento judicial, la Ley 30933, presenta altibajos en su aplicación, texturas jurídicas abiertas que requieren pronta regulación.
3. Finalidad Ley 30933 reducir y descongestionar el índice de frecuencia de las demandas de desahucio en sede judicial, acorde a principios de celeridad y economía procesal.
4. Notario autoridad jurisdiccional por excepción, llevar a cabo al arrendador o quien tenga legítimo derecho, con los pagos de aranceles correspondientes puedan solicitar copias legalizadas y tramitar ante el juez competente el lanzamiento del ocupante precario del inmueble.
5. La Ley 30933 no prevé la existencia de una instancia que realice tramitación en las notarías para el desalojo procedimental en sede judicial.
6. 70 % asintió, el incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil.
7. Se observan triquiñuelas, maromas y truquitos de los inquilinos morosos que, por cualquier medio y con patrocinio legal, buscan dilatar su permanencia ilegal o

precaria en el bien inmueble, frente a ello el propietario iniciará su juicio sumario de desalojo.

8. 65 % la aplicación de la Ley 30933 no viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial, aún se entrapa el proceso sumarísimo del desalojo, artículo 585 y siguientes del Código Procesal Civil.

Capítulo VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusiones

1. 50 % no son efectivos los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley 30933 en el Perú.
2. Arrendadores a nivel nacional y en Huacho, solicitan amparo del artículo 2 y siguientes Ley 30933, se observan inconvenientes, notaría no tramita o retarda injustificadamente emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados en el expediente al juez de paz letrado del distrito.
3. 80 % no se cumplen los plazos previstos en el juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil.
4. De celeridad no tienen nada los juicios sumarios, el proceso va más allá de los tres años, afectando la economía del titular del predio, se deja de percibir el arriendo, pago al abogado que lleva su caso, y ejecución de sentencia es onerosa.
5. El arrendador del desalojo debe proveerse de cerrajero, camiones, cargadores si hubiera bienes muebles y apoyo policial con incentivos para cumplir mandato judicial de lanzamiento, hechos habituales y cotidianos de la realidad a los que nos tienen acostumbrados.
6. 80 % el mercado índice de incumplimiento de contratos de arriendo obedecieron a los tiempos de confinamiento por pandemia covid, fue alarmante, permitió la criollada del inquilino, busque actos ilegales dilatorios de permanencia en inmueble injustificadamente.

7. Confinamiento social por covid, acrecentó proceso sumario de desalojo con intervención notarial, donde al parecer hay doble instancia, etapa notarial ejerce función jurisdiccional diligenciar solicitud del arrendador y parte ejecutiva del lanzamiento a cargo del juez de paz letrado

6.2 Recomendaciones

1. Regularse en la norma indicadores de ejecución de sentencia y materialización de lanzamiento y no se entrapen los desalojos y la restitución del bien al propietario.
2. Los contratos deben tener cláusulas de sometimiento expreso de intervención notarial en la reposición del bien, así como por incumplimiento de pago, y céleramente el juez disponga la ejecución de desalojo.
3. Son frecuentes las solicitudes de restitución del bien notarial en la jurisdicción al amparo del vencimiento del arriendo y no quiera continuarlo o simplemente el arrendador incumple el pago de la merced conductiva mensual.
4. Se precisa de una instancia que realice la tramitación de emisión y remisión de copias legalizadas de los actuados de la notaría al juez de paz letrado del distrito, ello viene retardando la culminación del proceso no contencioso.
5. Dificultoso alcanzar lanzamiento judicial por esta vía, normativamente deben llenarse los vacíos legales que presentan y se vaya cumpliendo las finalidades de celeridad, economía y descongestionamiento de carga procesal, en beneficio de miles de propietarios arrendadores de bienes inmuebles.
6. El contrato debe constituir instrumento legal libre de leguleyadas que resquebrajen su interés económico y disociadora de una convivencia en comunidad.

Capítulo VII

FUENTES DE INFORMACION

7.1. Fuentes Bibliográficas.

- Bermudez, G. (5 de Noviembre de 2021). *Diccionario de palabras y frases comunes del trato entre arrendador y arrendatario*. Obtenido de <https://www.abogado.com/recursos/ley-del-propietario-y-del-arrendatario/diccionario-de-arrendador-arrendatario.html>
- Candia, J., & Llerena, A. (2020). *La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial*. Lima: UTP.
- Castillo, L. (Agosto de 2005). *Los principios procesales en el código procesal constitucional*. Obtenido de PIRHUA:
- Cornejo, G. (18 de Noviembre de 2010). *Procesos No Contenciosos*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/conciliacion/2010/11/18/procesos-no-contenciosos/>
- Espinoza, A. (2016). *Análisis de la flagrancia delictiva en nuestra legislación precisiones sobre el concepto de presunción de flagrancia*. Lima: USMP. Obtenido de <file:///C:/Users/pimpa/Downloads/810-2769-1-PB.pdf>
- Gonzaga, I., & Marquina, G. (2021). *Por otro lado, a pesar de todo lo dicho anteriormente, esta nueva ley de desalojo ha sido*. Trujillo: Universidad Nacional de Trujillo.
- Leguizamón, J. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos*. Bogota: Universidad Católica de Colombia. Obtenido de Universidad Austral de Chile:
- Ministerio Público. (2005). *La Terminación Anticipada del Proceso*. Obtenido de Escuela del Ministerio Público diplomado nuevo código procesal penal:

https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2060_03_terminacion_anticipada.pdf

Mixán, F. (2006). *Cuestiones epistemológicas y teoría de la investigación y de la prueba*. Lima: BLG.

https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3270_5_01la_etapa_intermedia_en_el_proceso_penal_peruano_wilberd_espino.pdf

Pasion por el Derecho. (26 de junio de 2008). *Ley del Notariado*.

https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf

Paucar, M. (2010). *Proceso inmediato, acusación directa y principio de legalidad procesal*. Lima: Suplemento Jurídica del Diario El Peruano 312.

Peñañiel, H. (2018). *El desahucio en materia de inquilinato y su procedimiento con la actual normativa*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil

Poder Judicial. (2020). (*Ley N° 902 CPCN: arts. 502 al 507*).

<https://www.poderjudicial.gob.pe/codigoprocesalcivil/pdf/PROCESOS-SUMARIO.pdf>

Poder Judicial. (2022).

[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/#:~:text=Lanzamiento%3A%20\(Derecho%20Procesal%20Civil\)](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/#:~:text=Lanzamiento%3A%20(Derecho%20Procesal%20Civil))

Poma, F. (2012). *La reparación civil por daño moral en los delitos de peligro concreto*.

<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/c467898047544a3cbe9dff6da8fa37d8/6.+Poma+Valdivieso.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=c467898047544a3cbe9dff6da8fa37d8#:~:text=En%20otras%20palabras%2C%20la%20reparaci%C3%B3n,con>

Pozo, J. (18 de Agosto de 2021). *Los cuatro procesos de desalojo en el Perú*.

[https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/#:~:text=El%20desalojo%20es%20%5B%E2%80%A6%5D%20un,a%20un%20poseedor%20\(inmediato\).](https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/#:~:text=El%20desalojo%20es%20%5B%E2%80%A6%5D%20un,a%20un%20poseedor%20(inmediato).)

Ramirez, B. (2015). *El desahucio por transferencia de dominio y la violación del derecho constitucional a la defensa, respecto de personas que no son inquilinas*. Guayaquil:

Universidad Laica Vicente Rocafuerte.

<https://www.scielo.br/j/rsp/a/jCFLtcndmNDYb8SJdf6Hskr/abstract/?lang=es>

Romero, R. (2019). *Análisis de la ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo*. Callao: UCV.

Salvatierra, M., & Odicio, O. (2019). *El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la provincia de coronel portillo, año 2019*. Ucayali: Universidad Nacional de Ucayali.

Tarazona, F. (2021). *Los asuntos no contenciosos de competencia notarial*. Lima: PUCP. Obtenido de UPAGU.

Trujillo, E. (05 de Noviembre de 2020). *Derecho de propiedad*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/derecho-de-propiedad.html>

Villavicencio, F. (1 de Octubre de 2020). *Apuntes sobre la celeridad procesal en el nuevo modelo procesal penal peruano*. Lima: PUCP. Obtenido de <https://www.enfoquederecho.com/2018/10/01/actividad-probatoria-a-proposito-de-los-estandares-probatorios-en-el-proceso-penal/#:~:text=Consisten%2>

Zuñiga, M. (2018). *Consecuencias jurídicas respecto de las nuevas atribuciones notariales en materia de inquilinato*. Guayaquil: Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

7.2. Fuentes hemerográficas

Bermudez, G. (5 de Noviembre de 2021). *Diccionario de palabras y frases comunes del trato entre arrendador y arrendatario*. Obtenido de <https://www.abogado.com/recursos/ley-del-propietario-y-del-arrendatario/diccionario-de-arrendador-arrendatario.html>

Candia, J., & Llerena, A. (2020). *La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial*. Lima: UTP. Obtenido de CAEN: <https://renati.sunedu.gob.pe/bitstream/sunedu/2161634/1/PLAN%20DE%20TESIS%20FEMINICIDIO%20CRNL.%20%20HUAMAN%20DAZA%20FINAL%20PDF.pdf>

- Castillo, L. (Agosto de 2005). *Los principios procesales en el código procesal constitucional*. Obtenido de PIRHUA:
- Cornejo, G. (18 de Noviembre de 2010). *Procesos No Contenciosos*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/conciliacion/2010/11/18/procesos-no-contenciosos/>
- Espinoza, A. (2016). *Análisis de la flagrancia delictiva en nuestra legislación precisiones sobre el concepto de presunción de flagrancia*. Lima: USMP. Obtenido de <file:///C:/Users/pimpa/Downloads/810-2769-1-PB.pdf>
- Gonzaga, I., & Marquina, G. (2021). *Por otro lado, a pesar de todo lo dicho anteriormente, esta nueva ley de desalojo ha sido*. Trujillo: Universidad Nacional de Trujillo.
- Leguizamón, J. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos*. Bogota: Universidad Católica de Colombia. Obtenido de Universidad Austral de Chile
- Ministerio Público. (2005). *La Terminación Anticipada del Proceso*. Obtenido de Escuela del Ministerio Público diplomado nuevo código procesal penal: https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/2060_03_terminacion_anticipada.pdf
- Mixán, F. (2006). *Cuestiones epistemológicas y teoría de la investigación y de la prueba*. Lima: BLG. Obtenido de https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3270_5_01la_etapa_intermedia_en_el_proceso_penal_peruano_wilberd_espino.pdf
- Pasion por el Derecho. (26 de junio de 2008). *Ley del Notariado*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf
- Paucar, M. (2010). *Proceso inmediato, acusación directa y principio de legalidad procesal*. Lima: Suplemento Jurídica del Diario El Peruano 312.
- Peñafiel, H. (2018). *El desahucio en materia de inquilinato y su procedimiento con la actual normativa*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil. Obtenido de <http://master.us.es/tesis.master.proteccionvictimas/11.pdf>

- Poder Judicial. (2020). (*Ley N° 902 CPCN: arts. 502 al 507*). Obtenido de <https://www.poderjudicial.gob.ni/codigoprocesalcivil/pdf/PROCESOS-SUMARIO.pdf>
- Poder Judicial. (2022). Obtenido de [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/l#:~:text=Lanzamiento%3A%20\(Derecho%20Procesal%20Civil\),apoyo%20](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/l#:~:text=Lanzamiento%3A%20(Derecho%20Procesal%20Civil),apoyo%20)
- Poma, F. (2012). *La reparación civil por daño moral en los delitos de peligro concreto*. Obtenido de Poder Judicial: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/c467898047544a3cbe9dff6da8fa37d8/6.+Poma+Valdivieso.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=c467898047544a3cbe9dff6da8fa37d8#:~:text=En%20otras%20palabras%2C%20la%20reparaci%C3%B3n,con>
- Pozo, J. (18 de Agosto de 2021). *Los cuatro procesos de desalojo en el Perú*. Obtenido de [https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/#:~:text=El%20desalojo%20es%20%5B%E2%80%A6%5D%20un,a%20un%20poseedor%20\(inmediato\)](https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/#:~:text=El%20desalojo%20es%20%5B%E2%80%A6%5D%20un,a%20un%20poseedor%20(inmediato)).
- Ramirez, B. (2015). *El desahucio por transferencia de dominio y la violación del derecho constitucional a la defensa, respecto de personas que no son inquilinas*. Guayaquil: Universidad Laica Vicente Rocafuerte. Obtenido de Scielo: <https://www.scielo.br/j/rsp/a/jCFLtcndmNDYb8SJdf6Hskr/abstract/?lang=es>
- Romero, R. (2019). *Análisis de la ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo*. Callao: UCV.
- Salvatierra, M., & Odicio, O. (2019). *El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la provincia de coronel portillo, año 2019*. Ucayali: Universidad Nacional de Ucayali. Obtenido de PUCP: <https://revistas.cientifica.edu.pe/index.php/desdeelsur/article/view/642/664>
- Tarazona, F. (2021). *Los asuntos no contenciosos de competencia notarial*. Lima: PUCP. Obtenido de UPAGU.
- Trujillo, E. (05 de Noviembre de 2020). *Derecho de propiedad*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/derecho-de-propiedad.html>

Villavicencio, F. (1 de Octubre de 2020). *Apuntes sobre la celeridad procesal en el nuevo modelo procesal penal peruano*. Lima: PUCP. Obtenido de <https://www.enfoquederecho.com/2018/10/01/actividad-probatoria-a-proposito-de-los-estandares-probatorios-en-el-proceso-penal/#:~:text=Consisten%20en%20objetos%20o%20personas,decisi%C3%B3n%20del%20juez%5B7%5D>.

Zuñiga, M. (2018). *Consecuencias jurídicas respecto de las nuevas atribuciones notariales en materia de inquilinato*. Guayaquil: Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Obtenido de UNCuyo.ECURED.

7.3. Fuentes Electrónicas

Bermudez, G. (5 de Noviembre de 2021). *Diccionario de palabras y frases comunes del trato entre arrendador y arrendatario*. Obtenido de <https://www.abogado.com/recursos/ley-del-propietario-y-del-arrendatario/diccionario-de-arrendador-arrendatario.html>

Candia, J., & Llerena, A. (2020). *La falta de regulación de oposición de los terceros en la Ley N° 30933: Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial*. Lima: UTP. Obtenido de CAEN: <https://renati.sunedu.gob.pe/bitstream/sunedu/2161634/1/PLAN%20DE%20TESIS%20FEMINICIDIO%20CRNL.%20%20HUAMAN%20DAZA%20FINAL%20P>

Castillo, L. (Agosto de 2005). *Los principios procesales en el código procesal constitucional*. Obtenido de PIRHUA: https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2066/Principios_procesales_Codigo_procesal_constitucional.pdf?sequence=1#:~:text=El%20principio%20de%20e

Cornejo, G. (18 de Noviembre de 2010). *Procesos No Contenciosos*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/conciliacion/2010/11/18/procesos-no-contenciosos/>

Espinoza, A. (2016). *Análisis de la flagrancia delictiva en nuestra legislación precisiones sobre el concepto de presunción de flagrancia*. Lima: USMP. Obtenido de <file:///C:/Users/pimpa/Downloads/810-2769-1-PB.pdf>

- Gonzaga, I., & Marquina, G. (2021). *Por otro lado, a pesar de todo lo dicho anteriormente, esta nueva ley de desalojo ha sido*. Trujillo: Universidad Nacional de Trujillo.
- Leguizamón, J. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos*. Bogotá: Universidad Católica de Colombia. Obtenido de Universidad Austral de Chile:
<https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/13171/1/TUQACAB014-2021.pdf>
- Pasion por el Derecho. (26 de junio de 2008). *Ley del Notariado*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf
- Paucar, M. (2010). *Proceso inmediato, acusación directa y principio de legalidad procesal*. Lima: Suplemento Jurídica del Diario El Peruano 312.
- Peñañiel, H. (2018). *El desahucio en materia de inquilinato y su procedimiento con la actual normativa*. universidad Guayaquil. Obtenido de <http://master.us.es/tesis.master>.
- Poder Judicial. (2020). (*Ley N° 902 CPCN: arts. 502 al 507*). Obtenido de <https://www.poderjudicial.gob.ni/codigoprocesalcivil/pdf/PROCESOS-SUMARIO.pdf>
- Poder Judicial. (2022). Obtenido de 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/#:~:text=Lanzamiento
- Poma, F. (2012). *La reparación civil por daño moral en los delitos de peligro concreto*. Obtenido de Poder Judicial:
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/c467898047544a3cbe9dff6da8fa37d8/6.+Poma+Valdivieso.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=c467898047544a3cbe9dff6d>
- Pozo, J. (18 de Agosto de 2021). *Los cuatro procesos de desalojo en el Perú*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/#:~:text=El%20desalojo%20es%20%5B%E2%80>

- Ramirez, B. (2015). *El desahucio por transferencia de dominio y la violación del derecho constitucional a la defensa, respecto de personas que no son inquilinas*. Universidad Guayaquil Obtenido de Scielo:
<https://www.scielo.br/j/rsp/a/jCFLtcndmNDYb8SJdf6HSkr/abstr>
- Romero, R. (2019). *Análisis de la ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo*. Callao: UCV.
- Salvatierra, M., & Odicio, O. (2019). *El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la provincia de coronel portillo, año 2019*. Ucayali: Universidad Nacional de Ucayali. Obtenido de PUCP: <https://revistas.cientifica.edu>.
- Tarazona, F. (2021). *Los asuntos no contenciosos de competencia notarial*. Lima: PUCP. Obtenido de UPAGU.
- Trujillo, E. (05 de Noviembre de 2020). *Derecho de propiedad*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/derecho-de-propiedad.html>
- Villavicencio, F. (1 de Octubre de 2020). *Apuntes sobre la celeridad procesal en el nuevo modelo procesal penal peruano*. Lima: PUCP. Obtenido de <https://www.enfoquederecho.com/2018/10/01/actividad-probatoria-a-proposito-de-los-estandares-probatorios-en-el-proceso-penal>
- Zuñiga, M. (2018). *Consecuencias jurídicas respecto de las nuevas atribuciones notariales en materia de inquilinato*. Guayaquil, Obtenido de UNCuyo.ECURED.

ANEXO

Anexo 01. Matriz de consistencia

PROTECCIÓN Y ACCESO A LA JUSTICIA DE NIÑOS Y ADOLESCENTES VICTIMAS DE VIOLENCIA EN EL HOGAR

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLES	MÉTODO
General	General	General	Independiente PROCESO NO CONTENCIOSO NOTARIAL Dependiente DESALOJOS CON INTERVENCIÓN DE NOTARIO	Básico, conocer el problema en la realidad y la teoría para plantear soluciones tentativas como aporte de solución TÉCNICA
¿Qué tan efectivos vienen siendo los procedimientos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú?	Evaluar el grado de efectividad de los procedimientos no contenciosos en desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú.	El incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil por la existencia de arrendadores morosos, que se valen de la criolladas, triquiñuelas, maromas y truquitos y otros medios dilatorios para su permanencia ilegal o precaria en el bien inmueble.		
Específicos	Específicos	Específicos		
PE1. ¿Por qué el incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil? PE2. ¿En qué medida la aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial?	OE1. Justipreciar si el incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil. OE2. Valorar si la aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial.	HE1. El incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil por la existencia de arrendadores morosos, que se valen de la criolladas, triquiñuelas, maromas y truquitos y otros medios dilatorios para su permanencia ilegal o precaria en el bien inmueble. HE2. La aplicación de la Ley 30933 no viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial.		Encuesta anónima y cuestionario de preguntas.

Anexo 02. Cuestionario

N°	ítems	Si	No	No responde
1	Son efectivos los procesos no contenciosos en los desalojos con intervención notarial acorde a las exigencias de la Ley en el Perú.			
2	El incumplimiento del contrato de arriendo constituye uno de los problemas de mayor incidencia en el Derecho Civil.			
3	La aplicación de la Ley 30933 viene descongestionando los procesos de desalojos en sede judicial.			
4	Se cumplen los plazos previstos en el juicio sumarísimo de desahucio acorde a las exigencias del Código Civil.			
5	Las diligencias de certificación no contenciosas de contratos vencidos o inquilino moroso de arriendo, en las notarías tienen mérito de valor ejecutivo.			
6	La Ley 30933 prevé la existencia de una instancia que realice tramitación en las notarías para el desalojo procedimental en sede judicial.			
7	El proceso no contencioso de desalojo en sede notarial viene alcanzando céleramente el lanzamiento judicial			
8	El marcado índice de incumplimiento de contratos de arriendo obedecieron a los tiempos de confinamiento por pandemia covid			