

**UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y  
JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022.**

**TESIS**

**Presentado por:**

Bach. Renzo Pedro Osco Bautista

**Asesor:**

Mtro. Edgard Daniel Arias Cutipa

ORCID 0000-0002-6258-6962

**Para obtener el título profesional de abogado:**

**ABOGADO**

TACNA - PERÚ

2023



**UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**ESCUELA DE DERECHO**



**ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y  
JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022.**

**TESIS**

**Presentado por:**

Bach. Renzo Pedro Osco Bautista

**Asesor:**

Mtro. Edgar Arias Cutipa

ORCID 0000-0002-6258-6962

**Para obtener el título profesional de abogado:**

**ABOGADO**

TACNA - PERÚ

2023

**UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TRABAJO DE TESIS**

“ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL  
EN TACNA, AÑO 2022.”

Presentada por:

**BACH. RENZO PEDRO OSCO BAUTISTA**

Trabajo de Tesis, aprobado el día 28 de noviembre del año 2023; ante  
el siguiente jurado:

**PRESIDENTE:** DRA. Delia Yolanda Mamani Huanca

**SECRETARIO:** MAG. Humberto De Jesús Manrique López

**VOCAL:** MAG. Elvira Del Carmen Reynoso Carpio

**ASESOR:** Mtro. Edgard Daniel Arias Cutipa

### **Declaración jurada de originalidad**

Yo, Renzo Pedro Osco Bautista, en calidad de Bachiller de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Privada de Tacna, identificado(a) con DNI , 42213169. Soy autor(a) del texto titulado:

#### **" ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022."**

#### **DECLARO BAJO JURAMENTO**

Ser el único autor del texto entregado para obtener el Título Profesional de Abogado, teniendo como docente asesor(a) al Mtro. Edgard Daniel Arias Cutipa, y que tal texto no ha sido entregado ni total ni parcialmente para obtención de un grado académico en ninguna otra universidad o instituto, ni ha sido publicado anteriormente para cualquier otro fin.

Así mismo, declaro no haber trasgredido ninguna norma universitaria con respecto al plagio ni a las leyes establecidas que protegen la propiedad intelectual.

Declaro, que después de la revisión de la tesis con el software Tumitin se declara 10% de similitud, además que el archivo entregado en formato PDF corresponde exactamente al texto digital que presento junto al mismo.

Por último, declaro que la información presentada ha sido obtenida respetando la legislación vigente, es verídica y soy conocedor(a) de las sanciones penales en caso de infringir las leyes del plagio y de falsa declaración, y que firmo la presente con pleno uso de mis facultades y asumiendo todas las responsabilidades de ella derivada.

Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente a LA UNIVERSIDAD cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido de la tesis, así como por los derechos sobre la obra o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y a terceros, de cualquier daño que pudiera ocasionar por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar como causa del trabajo presentado, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontrasen causa en el contenido de la tesis, libro o invento.

De identificarse fraude, piratería, plagio, falsificación o que el trabajo de investigación haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, someténdome a la normatividad vigente de la Universidad Privada de Tacna.

Tacna, 16 de febrero de 2024

  
  
RENZO PEDRO  
OSCO BUATISTA  
DNI 42213169

## **DEDICATORIA**

A mis padres, Eleana y Florencio.

“Ustedes han sido siempre el motor que impulsa mis sueños y esperanzas, son quienes estuvieron siempre a mi lado en los días y noches más difíciles, durante mis horas de estudio. Siempre han sido mis mejores guías de vida. Hoy cuando concluyo mis estudios, les dedico a ustedes este logro, amados padres, como una meta más conquistada. Orgullosos de haberlos elegido como mis padres y que estén a mi lado en este momento tan importante.

“Gracias por ser quienes son y por creer en mí, Dios siempre los bendiga y guarde siempre”

## **AGRADECIMIENTOS**

A mis Docentes, compañeros de estudio y amigos ...

“Cada una de sus palabras fueron sabias, sus conocimientos rigurosos y precisos, a ustedes mis docentes muy apreciados, les debo mis conocimientos. Donde quiera que vaya, los llevaré conmigo en mí transitar profesional. Su semilla de conocimientos, germinó en el alma y el espíritu. Gracias por su paciencia, por la virtud de compartir sus conocimientos de manera profesional e invaluable, por su dedicación perseverancia y tolerancia.”

A mis compañeros por las vivencias compartidas en las aulas durante nuestra formación académica, A mis amigos que gracias a sus palabras de aliento las que fueron la fuerza para seguir adelante ya que siempre me brindaron su apoyo incondicional y amistad, mi agradecimiento eterno.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA .....	vi
AGRADECIMIENTOS.....	viii
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	ix
ÍNDICE DE TABLAS .....	xii
RESUMEN.....	xiii
ABSTRACT .....	xiv
INTRODUCCIÓN .....	15
CAPITULO I EL PROBLEMA.....	17
1.1. Planteamiento del problema.....	17
1.2. Formulación del problema .....	19
1.3. Justificación de la investigación .....	20
1.4. Objetivos de la investigación .....	20
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO .....	22
2.1. Antecedentes de la investigación .....	22
2.1.1. Antecedentes Internacionales .....	22
2.1.2. Antecedentes Nacionales .....	23
2.2. Bases teóricas.....	25
2.2.1. Desalojo notarial.....	30
2.2.2. Desalojo judicial .....	37
2.2.3. Idoneidad.....	46
2.2.4. Seguridad jurídica.....	47
2.3. Definición de Conceptos .....	64
2.4. Jurisprudencia Relevante: .....	65
2.5. Concepción de la posesión.....	66
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO .....	67



3.1. Formulación de hipótesis .....	67
3.1.1. Hipótesis General .....	67
3.1.2. Hipótesis específicas .....	67
3.2. Tipo y nivel de la investigación .....	67
3.2.1. Tipo de investigación .....	67
3.2.2. Nivel de la investigación .....	67
3.3. Enfoque de la investigación .....	68
3.4. Diseño de investigación.....	68
3.5. Categorías y sub categorías .....	68
3.5.1. Primera categoría .....	68
3.5.2. Segunda categoría.....	68
3.6. Ámbito y tiempo social de la investigación.....	69
3.7. Población y muestra .....	69
3.8. Recolección de datos .....	69
CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	71
4.1. Resultados y discusión .....	71
4.2. Comprobación de hipótesis.....	98
4.3. Discusión de resultados .....	98
CAPITULO V: CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES y APORTES .....	104
5.1. Conclusiones .....	104
5.2. Recomendaciones.....	105
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	107
ANEXOS.....	116

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Profesionales entrevistados .....	69
Tabla 2.	Resultados correspondientes a la pregunta 1 .....	71
Tabla 3.	Resultados correspondientes a la pregunta 2 .....	73
Tabla 4.	Resultados correspondientes a la pregunta 3 .....	75
Tabla 5.	Resultados correspondientes a la pregunta 4 .....	77
Tabla 6.	Resultados correspondientes a la pregunta 5 .....	79
Tabla 7.	Resultados correspondientes a la pregunta 6 .....	82
Tabla 8.	Resultados correspondientes a la pregunta 7 .....	84
Tabla 9.	Resultados correspondientes a la pregunta 8 .....	86
Tabla 10.	Resultados correspondientes a la pregunta 9 .....	88
Tabla 11.	Resultados correspondientes a la pregunta 10 .....	90
Tabla 12.	Resultados correspondientes a la pregunta 11 .....	92
Tabla 13.	Resultados correspondientes a la pregunta 12 .....	94
Tabla 14.	Resultados correspondientes a la pregunta 13 .....	96

## RESUMEN

La investigación se titula “Análisis de la idoneidad del desalojo notarial y judicial en Tacna, año 2022”; el objetivo general fue determinar la idoneidad del uso del desalojo notarial o desalojo judicial, en Tacna, año 2022.

La metodología usada en la presente investigación fue de tipo básica, con enfoque cualitativo, y nivel descriptivo, con diseño no experimental. El recojo de los datos fue realizado mediante el análisis documental de la doctrina y antecedentes previos, y la guía de entrevista para obtener los datos cualitativos de manera directa de aquellos profesionales involucrados en el fenómeno jurídico objetivo de investigación, tales como notarios, jueces y abogados litigantes en ejercicio.

Los resultados de la investigación determinaron que el desalojo notarial es más idóneo que el desalojo judicial, en un sentido amplio tanto las entrevistas realizadas, la doctrina y los antecedentes revisados, fue posible determinar que el tiempo que lleva el procedimiento en sede notarial es mucho más célere que el proceso judicial, sin embargo, tiene un limitante y es el cumplimiento de una serie de requisitos o condiciones previas para poder solicitar su puesta en marcha; y tenemos como la mayor ventaja del proceso judicial a la carencia de estas condiciones donde solo bastará probar la propiedad del bien y la precariedad de la ocupación, para el inicio del proceso.

**Palabras clave:** Desalojo judicial, idoneidad, desalojo notarial, propiedad, contrato de arrendamiento, posesión precaria.

## **ABSTRACT**

The investigation is entitled "Analysis of the suitability of notarial and judicial eviction in Tacna, year 2022"; the general objective was to determine the suitability of the use of notarial eviction or judicial eviction, in Tacna, year 2022.

The methodology used in this research was of a basic type, with a qualitative approach, and a descriptive level, with a non-experimental design. The collection of the data was carried out through the documentary analysis of the doctrine and previous antecedents, and the interview guide to obtain the qualitative data directly from those professionals involved in the objective legal phenomenon of investigation, such as notaries, judges and lawyers. practicing litigants.

The results of the investigation determined that the notarial eviction is more appropriate than the judicial eviction, in a broad sense both the interviews carried out, the doctrine and the reviewed background, it was possible to determine that the time that the procedure takes in the notarial headquarters is much more celere that the judicial process, however, has a limitation and is the fulfillment of a series of requirements or preconditions to be able to request its implementation; and we have as the greatest advantage of the judicial process the lack of these conditions where it will only be enough to prove ownership of the property and the precariousness of the occupation, for the beginning of the process.

**Keywords:** judicial eviction, suitability, notarial eviction, property, rental contract, precarious possession.

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como objetivo general determinar la idoneidad del uso del desalojo notarial o desalojo judicial, en Tacna, año 2022.

El desalojo notarial conforme a la Ley N° 30933, como aquel procedimiento seguido ante Notario Público (o Juez de Paz en caso de ausencia de Notario) cuidando requisitos esenciales, con la finalidad de lograr el desalojo de un inquilino que haya caído en la conclusión de su contrato o impago del importe de pago pactado, excluyendo el alquiler venta, arrendamiento financiero, o acuerdos símiles, además no opera ante la ocupación precaria.

Conforme a los artículos 585° al 596°, es aquel proceso judicial en vía sumarísima y en post de tutela jurisdiccional efectiva, busca la restitución de un bien inmueble respecto del cual haya existido justo título o no para su posesión, pudiendo incluso acumularse pretensiones que determinarían el pago de los arriendos adeudados. (Coca, 2021)

La idoneidad puede ser entendida como aquella condición que emerge de la seguridad jurídica, la cual determina que las norma a nivel de su enunciado y en el establecimiento de los hechos y circunstancias en los que se determina su aplicación, no resulten ser indeterminados, puesto que no deben establecer juicios de valor, sino que deben ser hecho de sencilla comprobación incluso a nivel empírico, la norma debe ser capaz ser comprendida en todos sus alcances se más simple y por todas las personas. (Montoro, 2021)

La propiedad, es de compleja definición, abierta y expansiva, conforme la evolución propia de la sociedad, empero, podemos aproximarnos a considerarla como aquella condición obtenida por una persona natural o jurídica, que nos permite el ejercicio de libertades y facultades sobre bienes muebles e inmuebles, dentro de los alcances de la ley. (Cordero, 2008)

El contrato de arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida. Tenemos entonces, a las partes del contrato el arrendador y el arrendatario, la prestación y contraprestación a cargo de cada una de ellas, en adición a la temporalidad del acuerdo. (Código Civil, 1984)

Finalmente tenemos a la posesión precaria, entendida como aquella que se realiza con ausencia de título, o con un título fenecido, conforme a los alcances del artículo 911 del Código Civil Peruano, lo cual resulta de relevancia para la presente investigación en la medida, que este tipo de posición, no es objeto del desalojo en vía notarial, lo cual hacemos la mención debida en la medida que es una condición especial a tener en cuenta, y como una diferencia plena, con el desalojo en vía judicial; consecuentemente es posible pasar al contenido propio de la investigación realizada.

La investigación tiene la siguiente estructura, Capítulo I. El problema y su planteamiento, objetivos generales y específicos. Capítulo II. Marco teórico que incluye los antecedentes y el marco conceptual. Capítulo III. Marco metodológico, el cual desarrolla la metodología usada en la investigación. Capítulo IV donde está contenido los resultados, la comprobación de hipótesis y la discusión de resultados. Capítulo V el cual contiene las conclusiones y recomendaciones. Finalmente tenemos los anexos que contienen la matriz de consistencia, el instrumento de recolección de datos, las validaciones del instrumento, y las evidencias del trabajo de campo.

Para el citado y referenciado, se usó las normas APA última edición, y se respetaron todos los derechos de autor realizando las menciones correspondientes.

## **CAPITULO I EL PROBLEMA**

### **1.1. Planteamiento del problema**

En los últimos 20 años han existido diversos esfuerzos a nivel normativo para proponer una regulación que permita acelerar la recuperación de un bien en el ejercicio pleno del derecho a la propiedad, en el arrendamiento y las consecuencias legales de su incumplimiento por parte del arrendatario, existen normas tales como Ley N° 27213 (Congreso de la República, 1999) que busca la prórroga de contratos de arrendamiento, hasta la Ley N° 29975 (Congreso de la República, 2012) sobre la promoción privada de arrendamientos.

En 2014 se publica la Ley 30201 que en su artículo 5° modifica el 594° del Código Procesal Civil donde se establece la posibilidad de la suscripción de una cláusula para allanamiento futuro tanto por conclusión del contrato o falta de pago del arrendamiento, intentando así darle mayor celeridad a un posible desalojo, sin embargo, esta posibilidad es escasamente utilizada en la actualidad. (Spetale, 2019)

En 2016 se publica el Decreto Legislativo N° 1177 el cual regula la promoción de la vivienda para arrendamiento y establece condiciones especiales para el caso de incumplimiento de los acuerdos entre las partes y para procurar un desalojo más célere que el realizado hasta ese momento por la administración de justicia, y llegamos a la actualidad con la Ley N° 30933 del año 2019 donde se regula por vez primera la intervención notarial en un desalojo, sin embargo, deben cumplirse determinados requerimientos para así lograrlo en armonía con el D. Leg. 1177 ya mencionado.

En el mismo sentido de ideas, Friz (2020) en su estudio sobre el arrendamiento urbano en el Perú considera que hasta el momento nuestro ordenamiento jurídico civil no ha sido capaz de regular adecuadamente la relación arrendatario-propietario, pese a que desde inicios del siglo XX si iniciara un proceso

de urbanización que aún continua en marcha, generando limitantes normativos para la voluntad de las partes, entre otras condiciones que la dificultan.

El desalojo notarial encuentra respaldo según afirma Torres y Zegarra (2019) en la falta de armonía entre la tutela que supone debe brindar la administración de justicia y los derechos que supuestamente busca proteger, en consecuencia, existió la necesidad de reacción por un cambio, teniendo como principal sostenimiento la poca celeridad del Poder Judicial en el resolver de los procesos de desalojo; e incluso Spetale (2019) considera que es también la responsabilidad de algunos malos abogados que no posibilitan que los procesos sean rápidos y eficaces, llevando así a innecesarios momentos al interior de un proceso judicial.

El desalojo notarial en contraste con el judicial, tiene un indudable antagonismo ya que podríamos considerar que existe una transgresión del artículo 139° de la Constitución Política del Estado (Avendaño, 2019), es así que nos encontramos ante la incertidumbre jurídica respecto de la protección sea del arrendador o del arrendatario, por ello consideramos al igual que el autor, que debe existir una protección suficiente y adecuada al propietario del bien pero respetando los derechos fundamentales y garantías procesales para el inquilino. Asimismo (Ninamancco, 2019) para el Diario Gestión considera que la norma tiene inconsistencias aprovechables por el inquilino como es el caso de supuestas alegaciones de acuerdos o pagos verbales, y consecuentemente afectar el artículo 139° ya mencionado, ocasionando un conflicto jurídico que buscará ser resuelto en vía judicial.

El desalojo judicial en cambio, resulta un vía que genera mayores tiempos para su consecución, empero, es el más usado en la actualidad, al tener requisitos simples para su uso, tales como acreditar la propiedad del bien y demostrar la ilicitud de la posesión del mismo, empero, pese a que el desalojo notarial resulta bastante más celerante aún no se generaliza el uso del mismo, en la medida de la aparente condición especial de sus requisitos. (Agurto, 2020)



En el mismo sentido, consideramos necesario hacer una especial mención a la seguridad jurídica, en cuanto a la problemática, ya que estas condiciones en las que actualmente se desarrollan estas dos figuras, podrían traer como consecuencia un debilitamiento en la seguridad jurídica, al no tener claro, cual es la vía mas adecuada para acudir a fin de lograr la recuperación de un bien, por ello consideramos a estas figuras del derecho, como parte de la problemática a abordar, considerando su características propias, en consecuencia, sus ventajas y desventajas.

Es aquí donde evidenciamos el problema objeto de investigación, y la necesidad de continuar indagando en él, para así aportar al conocimiento jurídico y propiciar un mejor entendimiento del fenómeno.

En este sentido existe la necesidad de abordar el problema observador, al tener razonables incertidumbres respecto de la idoneidad del desalojo como procedimiento notarial y como proceso judicial, y de esta manera realizar aportes a la comunidad jurídica y en general a nuestro país, con datos que permitan conocer adecuadamente ambas posibilidades y así propiciar alternativas de mejora.

## **1.2. Formulación del problema**

### **Problema general**

¿Es idóneo el procedimiento notarial o proceso judicial ante la necesidad del desalojo, en Tacna, año 2022?

### **Problemas específicos**

¿Es idóneo el procedimiento notarial o proceso judicial una vez vencido el contrato de arrendamiento, en Tacna, año 2022?

¿Es idóneo el uso del procedimiento notarial o proceso judicial ante la falta de pago por arrendamiento, en Tacna, año 2022?

### **1.3. Justificación de la investigación**

La investigación se justifica teóricamente ya que el estudio realizará la revisión minuciosa de la diversa doctrina y la jurisprudencia, para esto será necesario ahondar en variadas fuentes de información para poder ser expresadas en la presente investigación y así desarrollar las principales características del desalojo como procedimiento notarial y como proceso judicial, en mérito a esta revisión teórica será posible realizar un contraste con la realidad observables y poder obtener los resultados deseados en la presente investigación y procurar los fines de la investigación jurídica.

La investigación se justifica metodológicamente al aplicar el método científico para el análisis de la información recolectada tanto teórica y como en la práctica, por ello inicialmente se estable el problema objeto de estudio, los objetivos de la investigación se realiza el planteando de las hipótesis que buscan responder tentativamente las preguntas previamente formuladas, para esto será necesario la creación de instrumentos de recolección de datos los cuales serán debidamente validados y servirá como referente para investigaciones futuras.

La investigación se justifica en la práctica ya que del uso que se dará a la información obtenida en el campo, estos resultados serán de ayuda para la comunidad jurídica, y población en general a fin de conocer cuál de ambas formas de utilizar el desalojo en más idóneo y en qué condiciones se puede hacer uso de estos instrumentos.

### **1.4. Objetivos de la investigación**

#### **Objetivo General**

Determinar la idoneidad del uso del desalojo notarial o desalojo judicial, en Tacna, año 2022.

**Objetivos Específicos**

Determinar la idoneidad del desalojo judicial o notarial al vencimiento del contrato de arrendamiento, en Tacna, año 2022.

Determinar la idoneidad del desalojo judicial o notarial ante la falta de pago por arrendamiento, en Tacna, año 2022.

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1. Antecedentes de la investigación**

#### **2.1.1. Antecedentes Internacionales**

Martinez y Ayalén (2017) en su investigación titulada: “La política de desalojos en el fin del mundo: el caso del Municipio de Ushuaia, Argentina, en el período 2007-2015” para la Revista Ciudades, Estados y Política de la Universidad Nacional de Colombia, el objetivo principal de esta investigación fue abordar analíticamente y con crítica los procesos de expulsión mediante el desalojo conforme la articulación existentes entre las diversas instancias de gobierno; la metodología que se usó fue de tipo teórico y documental; y la principal conclusión a la que arribaron fue que existe una precaria condición respecto de la propiedad en la que muchas familias se encuentran al margen de la ley y pese a los esfuerzos judiciales para lograr, aún continua siendo una problema que allegado al aspecto social, evidenciando que incluso el sistema judicial no consigue los fines propuestos para este tipo de proceso; lo cual aporta a la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

Torres (2019) en su investigación titulada: “Desalojos forzosos en Chile con miras al Derecho Internacional de Derechos Humanos”, para la Revista de Derecho (Valdivia) de Chile, el objetivo principal de esta investigación fue determinar aquellos parámetros de alcance internacional para el uso de los desalojos forzosos y análisis de la normativa en Chile sobre la temática; la metodología que se usó fue tipo documental y analítico; y la principal conclusión los desalojos sin importar la vía que se usa para llegar a ellos, deben guardar estricta armonía con las normas internacionales a fin de no vulnerar derechos humanos de las personas que son objeto de estas medidas; lo cual no permite obtener un panorama más amplio y entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

Maldonado (2018) en su investigación titulada: “El cumplimiento del plazo pactado como modo de extinción del contrato de arrendamiento, de fundos

destinados a vivienda”, para la Universidad Nacional Mayor de San Andres de Bolivia, el objetivo principal establecer un planteamiento a nivel de solución jurídica a la regulación normativa de los contratos usados para el arrendamiento de viviendas en concordancia con la realidad; la metodología que se usó fue la dogmática jurídica entre otros; y la principal conclusión a la que arribaron fue que el arrendamiento de viviendas es una problemática que debe atenderse, teniendo en cuenta el alto índice de personas que no cuentan con una vivienda propia pese a la normativa constitucional, asimismo que es una clara afectación a los intereses del propietario el hecho de que el arrendamiento es según su Código Civil por el tiempo que dure la vida del inquilino. y ésta aporta a los fines de la presente investigación, para entender el fenómeno jurídico objeto de investigación, en un contexto diferente.

García, Armas, y Díaz (2020) en su investigación titulada: “Desposesión de vivienda y turistificación en Santa Cruz de Tenerife (Canarias-España): los desahucios a inquilinos en el barrio de El Toscal”, para el Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, el objetivo principal de esta investigación fue examinar la incidencia de desahucios a arrendatarios en Tenerife España; la metodología que se usó fue el tipo documental y estadística; y la principal conclusión a la que arribaron fue que la renta establecida y su acaecimiento en los precios de la vivienda es un filtro para restringir o permitir a determinados grupos la movilidad residencial, ya que la capacidad de elección de los más desfavorecidos es menor que la de los privilegiados; en consecuencia, aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

### **2.1.2. Antecedentes Nacionales**

Vásquez (2021) en su investigación titulada: “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”, para la Universidad Cesar

Vallejo, el objetivo principal de esta investigación fue demostrar que el procedimiento notarial de desalojo establecido por norma es más adecuado que el proceso judicial; la metodología que se usó fue tipo básica y enfoque cualitativo; y la principal conclusión a la que arribaron fue determinar que el desalojo en vía notarial es más idóneo que el desalojo en vía judicial, al establecer un procedimiento más sencillo eficiente y eficaz, lo cual aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

Candia y Llerena (2020) en su investigación titulada: “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”, para la Universidad Tecnológica del Perú, el objetivo principal de esta investigación fue analizar el problema de la falta de oposición de terceros en el procedimiento de desalojo notarial al no estar contemplado en la norma; la metodología que se usó fue de enfoque cualitativo, nivel descriptivo, y no experimental; y la principal conclusión a la que arribaron fue existiría la posibilidad de la suspensión del procedimiento notarial por la aplicación supletoria de la Ley 26662 poniendo en riesgo el mismo, y ésta aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

Rafaelo (2018) en su investigación titulada: “Factores que influyen en la ineficacia del desalojo express en la ciudad de Huánuco, 2016”, para la Universidad de Huanuco, el objetivo principal de esta investigación fue determinar aquellos factores que influyen en la ineficacia del procedimiento de desalojo express; la metodología que se usó fue el de enfoque cualitativo, nivel descriptivo y de diseño no experimental; y la principal conclusión a la que arribaron fue el determinar que la notificación a destiempo y la apelación con efecto suspensivo de la sentencia influyen en la ineficacia del proceso de Desalojo Express en el segundo Juzgado de Paz, y ésta aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

Espinal (2019) en su investigación titulada: “Necesidad procesal de la competencia de juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019”, para la Universidad Norbet Wiener, el objetivo principal de esta investigación fue determinar la necesidad procesal de la competencia de los juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario dando un propuesta legislativa para su modificación; la metodología que se usó fue el de tipo básica, el nivel explicativo con el uso de los métodos inductivo, analítico y con un diseño no experimental; y la principal conclusión a la que arribaron fue que es necesario establecer la competencia de los juzgados de paz letrados en aquellos procesos que buscan el desalojo del ocupante precario, y ésta aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

## **2.2. Bases teóricas**

Para poder dar inicio a la teorización de las categorías de estudios, corresponde inicialmente realizar un breve desarrollo de la posesión como figura jurídica, al respecto Gonzáles (2018) refiere que esta constituye “un acto de injerencia o interferencia decisiva, que permite el control o dominio de un sujeto sobre alguna parte concreta del mundo externo” (p. 11). Esta llamada injerencia tiene dos aristas, vista de forma unilateral y otra bilateral, la primera de estas encuentra sustento en la voluntad del adquirente poseedor, sin mediar permisión respecto del anterior poseedor, si en caso existiese. Caso contrario, la adquisición es bilateral en tanto exista una doble actuación, del poseedor inicial quien por medio de la voluntad traslada el bien al nuevo poseedor, obteniendo este, el control absoluto del bien.

El Código Civil Peruano reconoce ambos modos de adquisición de la posesión de acuerdo al artículo 900, teniendo un mayor uso, la llamada adquisición de dos partes, siguiendo de este modo, preceptos de la escuela romana. (Amaya, 2007)

En el mismo sentido de ideas, estas dos formas resultan en los mismos actos o resultados en cuanto a la posesión, posturas de anterior data señalan que esta condición emerge del “poder efectivo”, recordando así posturas como las de Savigny quien considera que el mero uso y disfrute de un bien sin intromisiones, resulta ser el ejercicio efectivo de la posesión; en consecuencia pasamos de una posesión activa a una concepción de posesión potencialmente en latencia o mejor dicho, como una posibilidad; en síntesis la posesión emerge de un control pleno del bien. (Lama, 2012)

La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. El artículo 896 establece que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Entonces, en primer término, habría que señalar cuáles son esos poderes. (Barron, 2018)

El primero de ellos es el poder de usar o gozar del bien; ello, naturalmente, dentro de los límites que la ley impone para el uso armonioso de los bienes dentro de una sociedad. El segundo poder que otorga el derecho de propiedad, es el de disfrutar del bien, vale decir, beneficiarse con sus frutos y productos. (González, 2018)

El tercer poder que otorga el derecho de propiedad es el de disponer del bien, es decir la posibilidad de transferir su propiedad, de manera total o parcial, a un tercero. Y, finalmente, el cuarto poder que otorga el derecho de propiedad, es el de reivindicar el bien. Como sabemos, la acción reivindicatoria es la que entabla el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, a efectos de recuperar la posesión del bien. (González, 2014)

El artículo 896 se encarga, por otro lado, de subrayar que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Esto significa que la calidad de poseedor no necesariamente está ligada a la adquisición de ese derecho en virtud de un título jurídico, ya que la norma sólo requiere que el ejercicio de ese poder o poderes inherentes a la propiedad se dé por circunstancias de hecho.



Este sería el caso, por ejemplo, de aquel que posee sin 57 58 Mario Castillo Freyre / Derechos Reales. Principales y de garantía título alguno (con buena o mala fe) un terreno ajeno. Es claro que este poseedor podría convertirse en propietario por la figura de la prescripción adquisitiva (artículos 950 a 953 del Código Civil).

La "posesión" es el resultado o la consecuencia del "acto de poseer"; por tanto, la definición tiene que centrarse en el antecedente (*prius*), pues este determina el consecuente (*posterius*). Pues bien, con esa premisa, el acto de poseer significa que el agente somete una cosa a su voluntad, por lo que el objeto queda sujeto a las decisiones del sujeto. En tal sentido, la persona que "tiene la decisión" sobre un asunto, negocio o cosa, ejerce el "control"; por consiguiente, este verbo rector constituye el más adecuado para reemplazar el tan difundido de "poder de hecho"<sup>NS</sup>, en tanto permite expresar la idea de un sujeto que domina, interfiere y actúa sobre la cosa; es decir, se trata de una relación de dominación pública, reconocible socialmente, visible frente a los terceros. (González, 2014)

El control no requiere de una relación espacial determinada, o sea, una cercanía con la cosa, pues el poseedor viajero que se aleja por temporadas de la casa, no pierde la posesión; sin embargo, sí se necesita de una vinculación mínima, que denote que el sujeto mantiene el control; es decir, que todavía puede decidir el destino de la cosa. En realidad, el control se manifiesta

El derecho constitucional de propiedad es inviolable

La propiedad es el derecho de mayor extensión que el sistema jurídico reconoce a una persona con miras al aprovechamiento y explotación económica de los bienes o realidades del mundo externo; en consecuencia, otorga las siguientes prerrogativas a su titular: i) Libertades de uso y disfrute; ii) Poder jurídico de disposición para modificar el derecho; iii) Protección frente a la interferencia ajena

Respecto de esto último, el propietario está protegido frente a las interferencias anómalas de terceros o del propio Estado que pretendan afectarlo de modo ilegítimo. Por tanto, el sistema jurídico le dota de inmunidad o esfera de

protección, que se concreta en los distintos remedios jurídicos que postulan el reconocimiento del derecho, y el restablecimiento de su ejercicio cuando haya sido afectado, razón por la cual se establece que "la propiedad es inviolable" (artículo 70 Constitución), por tanto, este derecho no.

El hombre es "ser en el mundo" (Heidegger), esto es, se encuentra en el "mundo de la vida" (Husserl y luego Habermas), y, como tal, necesita de objetos materiales para la atención de sus necesidades básicas, y luego de las espirituales. Por tanto, la sociedad en su conjunto, para velar por su subsistencia y desarrollo, requiere tomar decisiones sobre la apropiación, reparto, disfrute y regulación de los bienes materiales, con la finalidad de lograr estabilidad, paz, seguridad e impulso a la producción, En un ambiente de continua violencia no podría haber tranquilidad para la vida personal, pero tampoco incentivo para la producción y creación de riqueza (Hobbes, el primer teórico del Estado). En tal contexto, la sociedad se hundiría en la inseguridad y en la ruina económica. (Barron, 2018)

La propiedad ha evolucionado desde la perspectiva individualista-liberal hacia una social, que se somete desde su propio interior a una serie de limitaciones y restricciones en orden al bien común. Por ello, la propiedad no solo tutela un interés individual, sino también distintos bienes colectivos.

Una propiedad basada o justificada solo en la autonomía del titular pondría en peligro otros fines valiosos, en tanto la aspiración de la sociedad es que todos los individuos dispongan del quantum de propiedad necesaria para llevar a cabo una existencia autónoma.

Es decir, la autonomía del propietario no puede desatender la exigencia de otros bienes colectivos, como la distribución más equitativa de la renta, el acceso al trabajo, la modernización de todos los sectores económicos, el medio ambiente adecuado, la conservación del patrimonio cultural, el derecho a una vivienda adecuada, la protección de los consumidores, la tutela de la salud, etc. (Barron, 2018)

La filosofía individualista de los códigos civiles ha quedado superada y esto se nota claramente con el influjo e importancia que gana la función social en la delimitación de las libertades y poderes del propietario. Esta configuración, antes excepcional y anómala, pasa a convertirse, no solo en natural, sino en el fin justificativo del dominio y de los derechos que se reconocen sobre las cosas u objetos de la naturaleza. En pocas palabras, no hay propiedad sin función social. El Tribunal Constitucional ha establecido: "La propiedad es hoy un derecho esencialmente relativo; sus limitaciones son numerosas y profundas. El propietario no es ya el señor de la cosa; no tiene sobre ella ni siquiera el poder que tenía el dominus romano. El Estado interviene tanto en la propiedad que casi se puede afirmar que es un condómino. La propiedad es función social, o sea que ella no solo concede derechos sino que impone también obligaciones. (Barron, 2018)

Por ello podemos decir, que ambas formas conducen a los mismos actos o resultados en lo que respecta a la tenencia de un bien. Enfoques previos señalan que esta condición surge del concepto de "poder efectivo", recordando así a perspectivas como las de Savigny, quien considera que el simple uso y disfrute de un bien sin interferencias constituye el ejercicio efectivo de la tenencia. En consecuencia, se pasa de una tenencia activa a una concepción de tenencia potencialmente latente o, dicho de otra manera, como una posibilidad. En resumen, la tenencia surge del control total sobre el bien.

En cuanto a la posesión como acto unilateral, es necesario abordar a la aprehensión, la misma que encuentra su desarrollo en la llamada "vacancia posesoria", al respecto González (2014) refiere "se trata de una conducta de injerencia material sobre la cosa mediante un comportamiento comisivo, pues nunca puede ser suficiente una simple intención o deseo psicológico" (p. 11). Por ello, se necesita de un acto externo, tangible y pasible de ser observado. El acto de aprehensión, es voluntario, sin embargo, no constituye un negocio jurídico, teniendo en cuenta que las consecuencias se atribuyen de manera directa en cuando al ordenamiento jurídico, en síntesis, corresponde a la voluntad como expresión primigenia. (Torres, 2015)

### 2.2.1. Desalojo notarial

El desalojo notarial, es aquel procedimiento por el cual ante el incumplimiento de pago o el vencimiento del contrato de arrendamiento respecto de un bien inmueble, y ante la negativa para la entrega del bien, se acude a una Entidad diferente al Poder Judicial, a fin de buscar la recuperación del mismo, empero, deben haberse cumplido requisitos previos, conforme a norma, para poder optar por esta vía, la cual emitirá un mandato constituido como título ejecutivo, el cual solo se pondrá en ejecución ante el poder judicial, en donde no se realizará ninguna examen sobre el fondo de la pretensión, conforme a los alcances del proceso único de ejecución.

Por ello, el desalojo notarial es un procedimiento mediante el cual, en caso de incumplimiento de pago o vencimiento del contrato de arrendamiento de un bien inmueble y negativa para su entrega, se recurre a una Entidad distinta al Poder Judicial para buscar su recuperación. Sin embargo, es importante cumplir con requisitos previos de acuerdo con la normativa para poder optar por esta vía. La Entidad emite un mandato que se constituye como título ejecutivo, el cual solo se pondrá en ejecución ante el poder judicial, sin realizar ningún examen sobre el fondo de la pretensión, de acuerdo con los alcances del proceso único de ejecución.

**Las principales características del desalojo notarial son:** por vencimiento del contrato de arrendamiento y por falta de pago de la renta por arrendamiento.

La **primera**, está determinada conforme al acuerdo entre las partes, por el tiempo, todo contrato tendrá un límite establecido luego del mismo las partes entienden que el acuerdo ha llegado a su fin, sin que exista un aviso previo conforme lo establecido en el artículo 1699 del Código Civil, tal es así que el Tribunal Registral mediante Resolución N° 1493-2021-SUNARP-TR lo estableció.

Para la **segunda**, es imprescindible el transcurso de dos meses y quince días de retraso, si se pactó un plazo inferior serán necesarios hasta tres periodos

vencidos, y para un plazo superior solamente hará falta el transcurso de quince días desde el vencimiento.

En el mismo sentido, la Ley N° 30933, como aquel procedimiento seguido ante Notario Público (o Juez de Paz en caso de ausencia de Notario) cuidando requisitos esenciales, con la finalidad de lograr el desalojo de un inquilino que haya caído en la conclusión de su contrato o impago del importe de pago pactado, excluyendo el alquiler venta, arrendamiento financiero, o acuerdos similares, además no opera ante la ocupación precaria.

Cabanillas (2020) quien cita Chauca (2006) respecto del desalojo en el caso del ocupante precario señala que este tiene dos posibilidades, la primera real y en el otro caso puede ser personal; para el caso de la primera el resultado esperado es la protección de un derecho real de carácter subjetivo, en donde el bien es el objeto del mismo, y respecto del cual el titular tiene la capacidad de controlar de forma directa y inmediata, por medio de su uso, y el correspondiente goce y disfrute de la propiedad, sin la intervención de terceros. Por el otro lado tenemos al derecho real el cual es parte del bien y tiene preferencia en cuanto al derecho de crédito de tipo concurrente; la relación jurídica no está en el contexto del titular, en consecuencia, no existe un sujeto pasivo en la relación, y solo emergerá ante la posibilidad de su afectación, quien ostenta la propiedad del bien puede apremiar respecto del bien sin la necesidad de que exista posesión, y sin que importe la condición de las personas que lo ocupan.

Mayena (2019) considera que el desalojo tiene variantes posibles, existe regulación conforme al D. Leg. N° 1177, el mismo que determina el régimen promoción del arrendamiento para vivienda, en este se inicia un proceso llamado de ejecución de desalojo con el agregado de considerarlo como “único”, similar al proceso de alimento el cual se resuelve en audiencia única todos aquellos actos necesarios del mismo, consecuentemente no señala que la culminación del contrato de arrendamiento, es por el vencimiento contrato correspondiente de acuerdo al formulario o FUA, por la resolución de ambas partes al existir un mutuo acuerdo y

conformidad, este acto requiere la legalización de firmas ante notario público, entre otras consideración que la norma establece.

Rioja (2015) en referencia al desalojo en vía notarial considera que el procedimiento dependerá en gran medida de la voluntad de ambas partes y que se realice conforme a los requisitos establecido, en consecuencia tenemos que la negativa u oposición será suficiente para considerar la existencia de controversia entre las partes y generar un impacto en el procedimiento, ya que teniendo en cuenta lo señalado por nuestra Constitución los notarios no tienen la capacidad legal de solucionar controversias de este tipo, por ello el procedimiento podría llegar a su fin de manera rápida y tener que se ha observado en la vía correspondiente que sería la judicial, por ello se limitará a constatar el incumplimiento de los acuerdos dejando vigente la posibilidad de acudir a la vía judicial para resolver la diferencia existente entre las partes.

El desalojo notarial es un procedimiento legal en el Perú que tiene como objetivo proteger los derechos de propiedad y garantizar la seguridad jurídica en las relaciones de arrendamiento. Este proceso se lleva a cabo ante un notario público y ofrece una alternativa eficiente y rápida para resolver los conflictos relacionados con la ocupación ilegal de inmuebles. A lo largo de este ensayo, exploraremos en detalle el desalojo notarial en el Perú, sus fundamentos legales, el procedimiento involucrado y su importancia en la protección de los derechos de propiedad.

El desalojo notarial se basa en la Ley N° 30201, promulgada en el año 2014, la cual establece el procedimiento para el desalojo por ocupación precaria y arbitraria de inmuebles. Esta norma tiene como finalidad brindar una solución más ágil y menos costosa en comparación con el proceso judicial tradicional de desalojo. El procedimiento de desalojo notarial se inicia con la notificación al ocupante ilegal del inmueble, realizada por el notario público. Esta notificación debe contener la descripción del bien inmueble y la solicitud de desocupación en un plazo determinado. En caso de que el ocupante se niegue a desalojar voluntariamente el

inmueble, el notario elaborará un acta de desalojo, la cual tendrá la misma fuerza ejecutiva de una sentencia judicial. La principal ventaja del desalojo notarial radica en su rapidez. Mientras que un proceso judicial de desalojo puede demorar meses, incluso años, el desalojo notarial se resuelve en un plazo máximo de treinta días hábiles desde la notificación inicial. Esto permite a los propietarios recuperar rápidamente la posesión de su inmueble, reduciendo así los perjuicios económicos y la incertidumbre legal.

El desalojo notarial también brinda seguridad jurídica tanto a los propietarios como a los arrendatarios. Al contar con un proceso legal establecido, se evitan conflictos y se protegen los derechos de ambas partes. Los propietarios tienen la posibilidad de ejercer su derecho de propiedad de manera efectiva, mientras que los arrendatarios están protegidos de posibles desalojos arbitrarios. Es importante destacar que el desalojo notarial no es aplicable en todos los casos. No puede utilizarse en situaciones donde exista una relación arrendaticia formalizada mediante contrato, ya que en estos casos se requiere el proceso judicial. Además, no es válido para casos de desalojo por falta de pago de alquileres u otros incumplimientos contractuales, que también deben ser resueltos mediante un proceso judicial. El desalojo notarial ha demostrado ser una herramienta efectiva en la protección de los derechos de propiedad en el Perú. Sin embargo, es necesario destacar que su implementación requiere una adecuada capacitación y actualización de los notarios, así como un estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos. Esto garantizará que el proceso sea justo y equitativo para todas las partes involucradas.

El desalojo notarial en el Perú se ha convertido en una alternativa ágil y eficiente para resolver los conflictos de ocupación ilegal de inmuebles. A través de este proceso, se protegen los derechos de propiedad, se garantiza la seguridad jurídica y se reducen los tiempos y costos asociados con los procesos judiciales de desalojo. Sin embargo, es necesario mantener una constante supervisión y capacitación para asegurar su correcta implementación y evitar posibles abusos. El desalojo notarial se presenta como una herramienta valiosa en la protección de los

derechos de propiedad en el Perú, fortaleciendo así la confianza en el sistema legal y fomentando la inversión y el desarrollo económico del país.

### **Condiciones para el desalojo notarial**

El artículo 4° de la Ley N° 30933 establece aquellas condiciones tales como:

- El bien inmueble objeto del procedimiento de desalojo debe estar individualizado, y esto debe estar claramente señalado en el contrato de arrendamiento.
- Se debe hacer uso del formulario único de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda – FUA, contenido en el D. Leg. 1177.
- En caso de no hacer uso del FUA el acuerdo entre las partes debe constar en escritura pública.
- Cualquier modificación al contrato de arrendamiento debe realizarse bajo la misma modalidad en la que inicialmente se hizo.
- Debe existir una cláusula de allanamiento futuro, precisando de manera clara e inequívoca las condiciones para llegar a ese momento.
- Debe existir una cláusula de sometimiento expreso a la Ley N° 30933, precisándose de manera clara e inequívoca.
- Debe consignarse un número de cuenta para el depósito del monto por concepto de arrendamiento en una entidad del sistema financiero, y ante el cambio del número de cuenta debe haberse avisado de manera clara e inequívoca y mediante documento de fecha cierta.
- Haberse cursado comunicación formal (carta notarial) invocando al inquilino al cumplimiento del acuerdo, y el retiro del inmueble otorgado en arrendamiento.

### **El procedimiento de desalojo notarial**

Los artículos 6° y 8° de la Ley N° 30933 establecen a seguir para el lograr el desalojo como procedimiento notarial:



- Se formaliza mediante solicitud por escrito, a cargo de aquel que tenga el legítimo derecho de iniciar el procedimiento, como el propietario o quien pueda acreditar tal condición, señalando información general que permita su identificación.
- A la solicitud antes mencionada se adjuntan, el FUA y la carta notarial cursada al inquilino para la restitución del bien.
- El notario verifica la documentación presentada, y notifica al arrendatario (inquilino) para que en un plazo de cinco días cumpla con oponerse o aceptar el pedido y retirarse del inmueble.
- En caso de renuencia, el notario, continua con el procedimiento, y con todos los actuados conforme a norma, emite el acta no contenciosa que determina el desalojo como procedente la cual constituye título ejecutivo, el mismo que es remitido junto con toda la documentación pertinente al Juzgado de Paz Letrado a fin de proceder al lanzamiento.

El procedimiento para el desalojo notarial comienza con la notificación al ocupante ilegal del inmueble por parte de un notario público. Esta notificación debe contener la descripción detallada del inmueble, la identificación de las partes involucradas y la solicitud de desocupación en un plazo determinado, que generalmente es de 15 días. Es importante mencionar que esta notificación debe ser realizada de manera fehaciente, es decir, con la entrega de la comunicación en mano al ocupante o mediante la publicación en un medio de comunicación de circulación local.

En caso de que el ocupante no cumpla con desalojar voluntariamente el inmueble dentro del plazo establecido, el notario procederá a elaborar el acta de desalojo. Este documento debe contener la constatación de la negativa del ocupante a desocupar el inmueble, así como la descripción de los bienes y enseres encontrados en él. Además, el acta de desalojo debe ser firmada por el notario y los testigos presentes en el momento de la constatación.

Una vez elaborada el acta de desalojo, este documento tiene la misma fuerza ejecutiva de una sentencia judicial. Esto significa que el notario puede solicitar la intervención de las autoridades competentes, como la Policía Nacional del Perú, para ejecutar el desalojo. La Policía se encargará de llevar a cabo la desocupación del inmueble y entregarlo al propietario legítimo. Es importante destacar que el notario debe actuar con imparcialidad y objetividad durante todo el proceso. Su papel es garantizar que se respeten los derechos de ambas partes y que se cumpla con el procedimiento establecido por la ley. Además, el notario también tiene la responsabilidad de asegurar la integridad de los bienes y enseres encontrados en el inmueble, evitando su deterioro o pérdida durante el desalojo.

El procedimiento para el desalojo notarial se caracteriza por su rapidez y eficiencia. Mientras que un proceso judicial de desalojo puede llevar meses e incluso años, el desalojo notarial se resuelve en un plazo máximo de treinta días hábiles desde la notificación inicial. Esta agilidad permite a los propietarios recuperar rápidamente la posesión de su inmueble, minimizando los perjuicios económicos y legales asociados a la ocupación ilegal. El procedimiento para el desalojo notarial en el Perú se ha establecido como una alternativa eficiente y ágil para resolver los conflictos de ocupación ilegal de inmuebles. A través de este proceso, se protegen los derechos de propiedad, se garantiza la seguridad jurídica y se reducen los tiempos y costos asociados con los procesos judiciales de desalojo. Es fundamental que los notarios actúen de manera imparcial y sigan rigurosamente el procedimiento legal establecido para garantizar la equidad y justicia en el proceso. El desalojo notarial se presenta como una herramienta valiosa en la protección de los derechos de propiedad en el Perú, fortaleciendo así la confianza en el sistema legal y promoviendo el desarrollo y la inversión en el país.

#### **Etapa de lanzamiento en vía judicial**

- Al terminar la etapa notarial, es remitido todo lo actuado al juzgado de paz letrado de la jurisdicción y competente, para la determinación del

lanzamiento el cual es evaluado en un plazo de tres días y emite la correspondiente resolución judicial de lanzamiento.

- Para llevar adelante el lanzamiento se cursa comunicación a la Policía Nacional del Perú para que brinde asistencia y garantía en la ejecución del mandato judicial, para esto, la PNP tiene un plazo de dos días.
- Concluido el lanzamiento, es posible requerir el pago de costas y costos del proceso.

Finalmente, podemos decir que los postulados doctrinales de los autores desarrollados tales como Rioja, Mayena, y Cabanillas, tienen posiciones similares y complementarias, al señalar que el desalojo notarial es una propuesta normativa que tiene como mejor fin, el aliviar la carga procesal existencial, hacer más celerar la recuperación del bien, y procurar menores gastos a las partes, a nivel de tiempo e incluso económico.

### **2.2.2. Desalojo judicial**

El desalojo judicial es aquel proceso en vía judicial, al cual se acude ante el incumplimiento del arrendatario, respecto del pago de la contraprestación por el bien arrendado, o ante el vencimiento del contrato o ante la posesión precaria de un bien, el principal requisito es ser propietario del bien, y para la otra parte tener la posesión ilegítima.

El desalojo judicial es un proceso por medio del cual, los propietarios pueden recuperar la posesión de sus bienes y proteger sus derechos de propiedad. En este ensayo, examinaremos detalladamente el procedimiento para el desalojo judicial en el Perú, desde su inicio hasta su conclusión, enfatizando su importancia en la resolución de disputas y el mantenimiento de la seguridad jurídica.

El procedimiento para el desalojo judicial comienza con la presentación de una demanda ante el Poder Judicial por parte del propietario afectado. La demanda debe incluir la descripción del inmueble, los fundamentos legales que respaldan la solicitud de desalojo y cualquier evidencia relevante que demuestre la ocupación

ilegal. Una vez presentada la demanda, se notifica al ocupante ilegal para que pueda ejercer su derecho a la defensa. Durante el proceso judicial, ambas partes tienen la oportunidad de presentar pruebas y argumentos que respalden sus posiciones. El juez analizará las pruebas y evaluará la legalidad de la ocupación para tomar una decisión. En caso de que el juez determine que la ocupación es ilegal, emitirá una sentencia que ordena el desalojo del inmueble y la restitución de la posesión al propietario legítimo.

Una vez emitida la sentencia, se procede a la ejecución del desalojo. El juez solicitará la intervención de la fuerza pública, generalmente la Policía Nacional del Perú, para llevar a cabo el desalojo de manera pacífica. La Policía se encargará de hacer cumplir la orden judicial y asegurarse de que el ocupante ilegal desocupe el inmueble. Durante este proceso, se debe evitar cualquier tipo de violencia o daño a los bienes del ocupante ilegal. Es importante destacar que el desalojo judicial es un proceso que garantiza el respeto de los derechos de ambas partes. El propietario tiene derecho a recuperar la posesión de su inmueble, mientras que el ocupante ilegal tiene derecho a ejercer su defensa y presentar pruebas en su favor. El proceso judicial proporciona un marco legal para resolver las disputas y asegura que las decisiones se tomen de manera imparcial y equitativa.

El desalojo judicial, aunque puede llevar un tiempo considerable, brinda una serie de beneficios en comparación con otras formas de desalojo. Al ser un proceso legal, ofrece una mayor protección y seguridad jurídica tanto para los propietarios como para los ocupantes ilegales. Además, permite a las partes involucradas presentar sus argumentos y pruebas ante un juez imparcial, lo que contribuye a una resolución justa y equitativa de la disputa.

El procedimiento para el desalojo judicial en el Perú desempeña un papel fundamental en la protección de los derechos de propiedad y la resolución de conflictos de ocupación ilegal. A través de este proceso, se garantiza la seguridad jurídica y se brinda un marco legal para la recuperación de la posesión de inmuebles. Es crucial que tanto los propietarios como los ocupantes ilegales estén

familiarizados con los pasos y requisitos del proceso, así como con sus derechos y responsabilidades. El desalojo judicial promueve la justicia y la equidad en las relaciones de propiedad y contribuye al fortalecimiento del sistema legal en el Perú.

**Las características del desalojo judicial son:** se realiza por vencimiento del contrato de arrendamiento, por falta de pago de la renta por arrendamiento, por derivación de contrato con cláusula de allanamiento futuro, proveniente de procedimiento notarial (lanzamiento) y por ocupación precaria.

El vencimiento del contrato está determinado conforme al acuerdo entre las partes, por el tiempo, todo contrato tendrá un límite establecido luego del mismo las partes tienen claro que el acuerdo ha llegado a su fin, sin que exista un aviso previo de acuerdo a lo señalado en el artículo 1699° del Código Civil vigente.

La falta de pago y conclusión del contrato se realiza con el transcurso de dos meses y quince días de retraso, si se pactó un plazo inferior serán necesarios hasta tres periodos vencidos, y para un plazo superior solamente hará falta el transcurso de quince días desde el vencimiento. (Ávila, 2012)

Respecto de la ocupación precaria, está referido conforme al artículo 587° del Código Procesal Civil aquella condición en la que, sin existir justo título, la posesión de un bien se realiza, por medio de la cesión de alguien con justo título, como es el caso del sub arriendo o en su defecto sin ningún tipo de vínculo previo, solamente la posesión pura y simple sin mayor condicionamiento para ello.

Asimismo, conforme a los artículos 585° al 596°, es aquel proceso judicial en vía sumarísima y post de tutela jurisdiccional efectiva, que busca la restitución de un bien inmueble respecto del cual haya existido justo título o no para su posesión, pudiendo incluso acumularse pretensiones que determinarían el pago de los arriendos adeudados. (Coca, 2021)

El desalojo judicial en el Perú es una medida que ofrece diversas ventajas tanto para los propietarios como para la sociedad en general. Esta acción se lleva a

cabo a través de un proceso judicial, garantizando así el respeto a los derechos de ambas partes involucradas en el conflicto.

En cuanto al Estado de Derecho, el desalojo judicial es un proceso que se realiza en estricto cumplimiento de la ley, lo que permite asegurar el respeto al Estado de Derecho y a los derechos fundamentales de todas las partes involucradas. Esto evita conflictos y acciones violentas, promoviendo una solución pacífica y legal para resolver disputas de ocupación de bienes inmuebles.

La protección de los derechos de propiedad, es una de las principales ventajas del desalojo judicial es que protege los derechos de propiedad de los dueños legales. Al establecer un marco legal para resolver los conflictos de ocupación ilegal, se garantiza que los propietarios puedan recuperar sus bienes legítimamente, lo que fomenta la seguridad jurídica y el respeto a la propiedad privada en el país.

La seguridad jurídica para inversiones, en este sentido el desalojo judicial contribuye a generar un ambiente propicio para la inversión y el desarrollo económico. Al proteger los derechos de propiedad, se brinda seguridad jurídica a los inversionistas, lo que fomenta la confianza en el sistema legal y estimula la inversión en el sector inmobiliario y otras áreas económicas.

El desalojo judicial produce efectos respecto del ordenamiento urbano y territorial, al liberar terrenos y viviendas ocupadas ilegalmente, se promueve la planificación urbana y la ejecución de proyectos de desarrollo sostenible, permitiendo el crecimiento ordenado de las ciudades y comunidades. Así también en la prevención de conflictos sociales al resolver los conflictos de ocupación de manera legal y pacífica mediante el desalojo judicial ayuda a prevenir conflictos sociales y enfrentamientos violentos entre las partes involucradas. De esta manera, se promueve la estabilidad social y se evitan situaciones de tensión y violencia que puedan afectar negativamente a la sociedad.

En consecuencia, el desalojo judicial en el Perú ofrece diversas ventajas que favorecen la seguridad jurídica, el respeto a los derechos de propiedad, el ordenamiento urbano y territorial, y la prevención de conflictos sociales. Es una medida legal que busca resolver los conflictos de ocupación de manera justa y equitativa, promoviendo así un ambiente propicio para el desarrollo económico y el bienestar de la sociedad en su conjunto.

Corresponde hacer mención que la figura del desalojo en vía judicial no está necesariamente condicionado a la titularidad sobre predios. (Ninamancco, 2016)

### **Los Sujetos legitimados en el proceso de desalojo judicial**

Conforme al artículo 598° del Código Procesal Civil, podemos considerar como sujeto activo en el proceso al propietario, al arrendador que no necesariamente son el mismo, sino podría existir delegación ante la ley, y el administrador judicialmente declarado. En este contexto tenemos que el sujeto pasivo de la relación procesal sería el inquilino (arrendatario), el sub arrendatario y el ocupante sin justo título, llamado precario.

### **Proceso sumarísimo**

En general un procedimiento sumarísimo tiene como plazos, cinco días para la contestación de la demanda, diez días para el señalamiento de audiencia única con el consecuente saneamiento procesal y actuación probatoria, y diez días excepcionalmente para emitir sentencia, sin embargo, es claro que los plazos aquí señalado pueden ser en extremo diferentes, y llevar varios meses y hasta años para su resolver, lo cual ha generado la indudable necesidad de acudir a otros medios, como el notarial, empero, este mecanismo no regula todas las posibilidades de un proceso judicial por los limitantes constitucionales contenido en el 139 de la Carta Magna.

El proceso judicial sumarísimo es una modalidad especial para resolver disputas de menor complejidad y cuantía económica. Este proceso, regulado por el

Código Procesal Civil peruano, se caracteriza por su rapidez y simplicidad, ofreciendo una vía eficiente para la resolución de controversias. El proceso judicial sumarísimo está establecido en el Libro Cuarto del Código Procesal Civil peruano como una alternativa para resolver casos de menor complejidad y cuantía económica. Su objetivo principal es lograr una justicia más ágil y accesible para los ciudadanos, evitando trámites innecesarios y formalidades excesivas.

Una de las características clave del proceso judicial sumarísimo es su rapidez. Desde la presentación de la demanda, el juez tiene un plazo máximo de treinta días para emitir una resolución. Este plazo limitado busca acelerar el proceso y brindar una respuesta pronta a las partes involucradas. Además, se establecen plazos más cortos para la presentación de escritos y pruebas, y se limita el número de audiencias, lo que contribuye a la celeridad del proceso. La simplicidad es otra característica destacada del proceso sumarísimo. Se busca evitar trámites complicados y requisitos formales excesivos, simplificando la presentación de la demanda y los escritos procesales. Además, se fomenta la oralidad en las audiencias, lo que facilita una comunicación más directa entre las partes y el juez, agilizando la toma de decisiones.

Es importante subrayar que, a pesar de su celeridad y simplicidad, el proceso judicial sumarísimo garantiza los principios fundamentales del debido proceso. Ambas partes tienen derecho a presentar sus argumentos y pruebas, así como a ejercer su defensa. El juez, por su parte, debe resolver el caso basándose en la ley y de manera imparcial, asegurando la tutela efectiva de los derechos de todas las partes involucradas. La implementación del proceso judicial sumarísimo ha tenido un impacto positivo en la administración de justicia de nuestro país. Ha permitido una resolución más rápida y eficiente de controversias de menor complejidad y cuantía económica, reduciendo la acumulación de casos y descongestionando los juzgados. Además, ha facilitado el acceso a la justicia para aquellos ciudadanos que buscan una solución pronta y efectiva a sus problemas legales, sin incurrir en mayores costos y trámites burocráticos.



El proceso judicial sumarísimo representa una herramienta valiosa para la agilización de la administración de justicia. A través de su simplificación procesal y su plazo reducido para emitir una resolución, este proceso contribuye a una justicia más rápida y accesible para los ciudadanos. Es esencial que tanto los ciudadanos como los operadores judiciales estén familiarizados con los requisitos y características del proceso sumarísimo, para aprovechar sus beneficios y promover la eficiencia del sistema judicial en el Perú. El proceso judicial sumarísimo se presenta como una alternativa eficiente y efectiva para lograr una justicia pronta y accesible en el contexto legal peruano.

Conforme lo establecido en la Ley N° 30201 existe la posibilidad del desalojo con el uso de la cláusula de allanamiento anticipado, cuyos requisitos son el expreso señalamiento en el contrato de arrendamiento y legalización de firmas ante notario público, lo cual difiere en plazos ya que todo el proceso se supone, el teoría al menos, se desarrollará en 21 días, lo cual tampoco es una realidad ya que de la investigación realizada podemos evidenciar que son escasos los procesos realizados bajo esta modalidad que ya no resulta ser tan novísima, sin embargo, aún carece de utilidad práctica.

De acuerdo al Decreto Legislativo N° 1177 formaliza la manera de suscribir un contrato de arrendamiento con el uso de formularios, en donde ambas partes tengan claras sus obligaciones con causales similares al desalojo en vía notarial, agotando en esta ocasión el plazo de todo el proceso hasta los once días, sin tener en cuenta el plazo por apelación. Lo cual tampoco es posible afirmar que a sido una mejora para el desarrollo de la figura del desalojo en el Perú.

Corresponde hacer una especial atención a los contenidos del IV Pleno Casatorio Civil que en 2011 establecieron condiciones especiales para la tramitación de procesos de desalojo por ocupación precaria los cuales podían ser los de mayor complejidad y los que daban los mayores obstáculos para conseguir una tutela jurisdiccional efectiva. (Corte Suprema de la República, 2011)

Hasta antes del referido pleno casatorio según señala Del Risco (2016), el panorama de los procesos de desalojo por ocupación precaria eran insipientes debido a que cualquier proceso adicional formulado por el demandado traía consigo la inmediata prosecución del proceso, señalando los magistrados que había primero que dilucidar las otras materias objeto de cuestionamiento, tales como mejoras, propiedad de la construcción, contrato de arrendamiento no inscrito entre otros; el autor utiliza una excelente analogía para describir este hecho la cual trasladamos literalmente a la presente investigación “De esta forma, un juicio que debió entrar por la sala de emergencia del hospital, terminó recibiendo una cita médica con un plazo incierto de atención, exponiendo al paciente a severos perjuicios” (p. 134).

En este sentido el máximo tribunal de justicia de nuestro país, determinó que no podía seguir anteponiéndose otros hechos a los fines esenciales del proceso de desalojo, el cual es cautelar y proteger la propiedad en su más amplio sentido, por ello todo aquel proceso formulado a la par de con el desalojo seguirá su curso normal, empero, el referido proceso de desalojo continuará y los magistrados tienen la obligación de pronunciarse sobre el fondo desestimando cuestiones accesorias que seguirán su normal desarrollo en la vía que les corresponde; entonces tenemos una fórmula suficiente para impulsar el proceso de desalojo sin embargo ha sido necesario impulsar otras fórmulas como el procedimiento de desalojo notarial, para casos en los que existe evidente propiedad respecto del bien y se han cumplido estrictos condicionamientos mutuos para acceder a los alcances de la referida norma que impulsa una celeridad inusual en estos procesos.

De esta manera podemos decir que los argumentos doctrinales respecto del desalojo judicial postulados por Ávila, Coca, Ninamanco, Del Risco, se complementan entre sí, al señalar que esta es la vía *per se* para la recuperación de un bien, dejando más que claro, la poca celeridad con la que este proceso se desarrolla, lo cual puede traer consigo otras afectaciones, empero, resulta ser la de mayor uso, al tener condiciones mínimas a cumplir para su inicio, tales como demostrar la propiedad del bien, y la condición ilegítima de posesión sobre el bien objeto de litis.

Los numerosos casos judiciales sobre la posesión son la mejor prueba de la importancia social de este tipo de conflictos en nuestro país, debido a diversos problemas socioeconómicos, la riqueza material en el Perú no siempre se otorga a través de derechos de propiedad reconocidos y registrados formalmente, pero cuando lo es, muchas veces es propiedad que se determina en el aire con base en beneficios falsos, usurpación de tierras públicas, comportamiento cuestionable (Sagastegui, 2006).

En esta forma de pensar, aumenta la necesidad de una jurisprudencia coherente que la sociedad crea colectivamente como justa. Por tanto, es inaceptable que el poseedor en concepto de propietario no pueda ser privado del derecho de posesión en un procedimiento sumario, sin poder presentar todas las razones de su posesión. Obsérvese que en muchos casos el poseedor es considerado un "cuasipropietario" porque el ordenamiento civil presume que se convierte en poseedor por la mera posesión, o en todo caso le establece un derecho de usufructo o de acceso, pero la enajenación de los frutos y la ausencia de responsabilidad por daños a la propiedad no se ven afectados. (Arribas, 2013)

La propiedad tiene un valor intrínseco más allá del favor o la malevolencia. Los propietarios son gerentes o líderes que crean riqueza, invierten, trabajan y brindan empleos, pagan impuestos y activan la economía. La propiedad se convierte en una institución humanística que combina comercio, tierra y trabajo. (Gonzáles, 2018). Por tanto, no es innegable que la posesión es la base de la economía y por tanto, desde un punto de vista funcional, la posesión es acción y no responsabilidad por la pérdida. (Armaza, 2014)

Alpa (2015) refiere que, "La propiedad tiene un valor intrínseco más allá del favor o la malevolencia. Los propietarios son gerentes o líderes que crean riqueza, invierten, trabajan y brindan empleos, pagan impuestos y activan la economía. La propiedad se convierte en una institución humanística que combina comercio, tierra y trabajo. Por lo tanto, es innegable que la propiedad es central en la economía, y es por ello que en la situación actual, por ejemplo en América Latina,

desde el punto de vista funcional, aún son frecuentes una serie de problemas derivados de la propiedad y apropiación de la tierra, terratenientes contra a largo plazo. enfrentamiento de titulares” (p. 124).

Cabe señalar que una gran proporción de los juicios recaen sobre inmuebles destinados a vivienda. Estos datos empíricos vinculan el desalojo con otro importante espacio humano: la vivienda, las actividades más íntimas de las personas y el centro del desarrollo personal y familiar (Torres, 2019). En el caso de Perú, existen serios problemas sociales relacionados con la tenencia de la tierra, pues se trata de casos en que las empresas compran bienes inmuebles que contienen una ciudad entera, ocupando un espacio por décadas y nada más, y resuelven una disputa tan compleja como esta, donde los demandantes han presentado demandas escandalosas de desalojo, difícilmente se trata de un procedimiento sumario (Polanco, 2016).

### **2.2.3. Idoneidad**

En cuanto a la idoneidad podemos tener diversas concepciones, desde una perspectiva constitucional como condición del test de proporcionalidad, pasando por el derecho del consumidor como aquella equivalencia existente entre el bien o servicio adquirido y lo que el consumidor esperaba de él, hasta en su acepción más amplia que la podemos encontrar en la Real Academia de la Lengua Española en donde esta palabra no tiene una existencia como tal y según señala emerge de la palabra idóneo que significa “Adecuado y apropiado para algo”. (RAE, 2022)

Empero, a lo antes señalado, consideramos necesario aproximar a la idoneidad definiéndola como aquella condición que emerge de la seguridad jurídica, la cual determina que las norma a nivel de su enunciado y en el establecimiento de los hechos y circunstancias en los que se determina su aplicación, no resulten ser indeterminados, puesto que no deben establecer juicios de valor, si no deben ser hechos de sencilla comprobación incluso a nivel empírico, la norma debe ser capaz de ser comprendida en todos sus alcances, ser más simple y comprensible por todas las personas. (Montoro, 2021)

#### **2.2.4. Seguridad jurídica**

La seguridad jurídica, es aquella garantía que determina confiabilidad respecto del cumplimiento de las normas, es la capacidad de calcular el resultado o llamado pronóstico de las consecuencias de tipo jurídicas y puntuales antes el cumplimiento o no de las normas.

Las principales características de la seguridad jurídica, son “la cognoscibilidad como garantía de acceso al contenido y alcance de las normas; la confiabilidad como garantía de cumplimiento y estabilidad; la calculabilidad como garantía de determinación subjetiva y pronóstico de las consecuencias jurídicas concretas en caso de cumplimiento o incumplimiento de las normas”. (Ávila, 2012)

Con la finalidad de profundizar en la seguridad jurídica que es desde donde emerge la idoneidad, podemos decir conforme así lo señala el maestro Humberto Ávila en su teoría de la seguridad jurídica, los siguientes argumentos. (Ávila, 2012)

En el mismo sentido de ideas el autor refiere, La previsibilidad y la seguridad jurídica son conceptos fundamentales en el ámbito del derecho y la sociedad en general. Estos conceptos proporcionan un marco sólido para la toma de decisiones y la confianza en el sistema legal. El ciudadano debe ser capaz de anticipar las consecuencias de sus acciones, y para lograr esto, la enunciación clara y precisa de estos ideales es esencial.

Cuando hablamos de previsibilidad, estamos hablando de la capacidad de anticipar las consecuencias legales de nuestras acciones. Sin embargo, la mera mención de "prever" no nos dice mucho sobre cómo debe ser implementada esta idea en la práctica. Es necesario definir qué se debe prever y en qué medida. Esta claridad es fundamental para que las personas puedan actuar de manera informada y tomar decisiones que estén en línea con las normas legales.

La seguridad jurídica es un concepto hermano de la previsibilidad. Si deseamos que los ciudadanos tengan confianza en el sistema legal, es fundamental que las normas y las consecuencias de su incumplimiento sean claras y consistentes. Si la seguridad jurídica se logra en su forma absoluta, significaría que en todos los casos, sin excepción, las consecuencias son conocidas y previsibles. Sin embargo, esto puede ser un ideal difícil de alcanzar en la práctica, especialmente en un mundo tan complejo y cambiante como el nuestro.

La seguridad jurídica es un concepto fundamental en cualquier sociedad que aspire a la justicia, la estabilidad y la confianza en su sistema legal. Se trata de un pilar esencial que proporciona a los ciudadanos la tranquilidad de saber cómo se aplicarán las normas, cuáles serán las consecuencias de sus acciones y cómo se resolverán las controversias legales.

En su esencia, la seguridad jurídica implica la previsibilidad y la certidumbre dentro del marco legal. Los individuos deben ser capaces de anticipar las consecuencias legales de sus acciones, lo que les permite tomar decisiones informadas y actuar dentro de los límites establecidos por la ley. Esto es crucial para la planificación estratégica y el cumplimiento de las obligaciones legales.

Sin embargo, la seguridad jurídica no se trata simplemente de una predictibilidad mecánica. Es un concepto más rico que involucra elementos como la claridad y la accesibilidad de las normas, la consistencia en su aplicación y la protección de los derechos fundamentales. La existencia de reglas comprensibles y coherentes, así como la garantía de que las decisiones legales se tomen de manera imparcial y equitativa, son componentes esenciales de la seguridad jurídica.

La seguridad jurídica no solo beneficia a los ciudadanos, sino que también es vital para la inversión y el desarrollo económico. Los individuos y las empresas necesitan un entorno legal estable y predecible para tomar riesgos calculados, invertir en sus negocios y contribuir al crecimiento económico. La seguridad jurídica atrae la inversión extranjera y fomenta la creación de empleo, lo que beneficia a la sociedad en su conjunto.

No obstante, es importante reconocer que la seguridad jurídica no debe ser una barrera para la evolución del derecho y la adaptación a nuevas circunstancias. La flexibilidad y la capacidad de respuesta a los cambios son esenciales para que el sistema legal siga siendo relevante y efectivo. La seguridad jurídica no implica rigidez, sino más bien un equilibrio entre la estabilidad y la adaptabilidad.

La seguridad jurídica es un pilar fundamental que sustenta la confianza en el sistema legal. Proporciona a los ciudadanos, las empresas y la sociedad en su conjunto la certeza de que las normas serán aplicadas de manera justa y predecible. La seguridad jurídica es un requisito esencial para la justicia, el desarrollo económico y la estabilidad social, y su equilibrio con la flexibilidad garantiza un sistema legal robusto y confiable.

Es aquí donde surge la noción de seguridad jurídica relativa. Esta perspectiva reconoce que, debido a la naturaleza dinámica de la sociedad y la multiplicidad de circunstancias que pueden surgir, la previsión absoluta en todos los casos puede ser inalcanzable. En cambio, se busca la realización en la mayoría de los casos y en gran medida de los ideales que respaldan la seguridad jurídica. Esta es una aproximación más realista que aún busca proporcionar orientación y estabilidad, aunque pueda haber excepciones.

La distinción entre seguridad jurídica absoluta y relativa es crucial. La primera podría generar rigidez y falta de adaptabilidad, mientras que la segunda permite cierta flexibilidad necesaria para enfrentar los desafíos cambiantes del entorno. En última instancia, se trata de encontrar un equilibrio entre la necesidad de prever las consecuencias de las acciones y la comprensión de que la perfección en esta previsión puede ser elusiva.

En efecto, la seguridad jurídica es muchas veces representativa de un estado ideal de certeza (absoluta) como posibilidad de que el ciudadano consiga prever, con exactitud, el contenido de las normas a las que está y estará sujeto, así como las consecuencias exactas que se le atribuirán a sus actos. En esta acepción, seguridad equivale a la certeza del contenido de la norma y a la previsibilidad exacta de las

consecuencias que hay que atribuir a los actos realizados, ilustrada por la expresión redundante «certeza absoluta». Su concepto es, por tanto, clasificatorio, o «todo o nada», sin margen de indeterminación.

A ese concepto clasificatorio de seguridad jurídica corresponde una concepción objetivista de interpretación, enfocada en el resultado, en el sentido de que corresponde al intérprete, a través de una actividad estática y determinista, centrada en aspectos exclusivamente semánticos, únicamente revelar un contenido normativo preexistente al propio proceso de interpretación. El contenido normativo, valorable de forma anticipada y total, corresponde a un punto, con el que la realidad se conforma, o no. El Derecho, en esta perspectiva, se ve como un objeto determinado, independiente del sujeto y de su proceso de interpretación y aplicación. A cada regla le corresponde una alternativa interpretativa o un sentido normativo ( $R = A$ ). De ese modo, el problema de la seguridad jurídica es sustancialmente un problema semántico circunscrito a la predeterminación de sentido. Se trata, como ya se ha examinado de una concepción objetivista de la interpretación basada en reglas materiales. Como resultado de ello, la propia concepción directa o indirectamente, está representada por la consideración del principio de legalidad como exigencia de determinación absoluta de los elementos esenciales de la obligación tributaria también denominado principio de tipicidad cerrada o taxativa. El contribuyente, de ese modo, puede reconocer de antemano, el sentido normativo interpretando la regla de la tributación, cuya fijación completa en el presupuesto de hecho corresponde al Poder Legislativo. (Ávila, 2012)

La seguridad jurídica es un pilar esencial para el funcionamiento de cualquier sistema legal. Representa la tranquilidad que los ciudadanos deben sentir al saber cómo se aplicarán las normas y cómo se resolverán las controversias legales. Sin embargo, esta seguridad no debe ser entendida como una certeza absoluta, sino más bien como una certeza relativa, que se basa en la capacidad del ciudadano de prever, dentro de ciertos parámetros procedimentales, cómo se determina el contenido de las normas.



La seguridad jurídica, desde esta perspectiva, está vinculada a la determinabilidad del contenido de las normas a través de procesos argumentativos previos. Esto implica que las normas deben ser claras en sus criterios y estructuras argumentativas, proporcionando así un marco sólido para la interpretación y aplicación. La "certeza relativa" puede parecer un oxímoron, pero en realidad encapsula la noción de que, aunque no podemos tener una certeza absoluta debido a las complejidades de la vida y la sociedad, sí podemos establecer reglas y procedimientos que reduzcan la incertidumbre a un nivel manejable.

En cuanto al contenido normativo, es importante reconocer que existe un margen de indeterminación inevitable. Las leyes no pueden anticipar cada situación específica, y es por eso que necesitamos mecanismos de interpretación y aplicación. Sin embargo, esta indeterminación no debe convertirse en ambigüedad o arbitrariedad. Aquí es donde entra en juego el concepto de seguridad jurídica argumentativa.

La seguridad jurídica argumentativa se basa en criterios intersubjetivamente controlables. Esto significa que los procesos de argumentación y las decisiones judiciales deben ser comprensibles y justificables para la comunidad jurídica y, en última instancia, para la sociedad en su conjunto. La seguridad jurídica en esta acepción no solo garantiza que las decisiones no sean arbitrarias, sino que también fomenta la confianza en el sistema legal. (Ávila, 2012)

La arbitrariedad argumentativa es un peligro que debe evitarse a toda costa en un sistema democrático y justo. La seguridad jurídica, en su forma argumentativa, es un control racional sobre esta arbitrariedad. A través de la claridad de los procedimientos, la previsibilidad dentro de límites razonables y la transparencia en los criterios de interpretación y aplicación, podemos alcanzar una seguridad jurídica que, aunque relativa, sea lo suficientemente sólida como para mantener la confianza de los ciudadanos en el sistema legal.

La seguridad jurídica es esencial, y su "certeza relativa" no es un compromiso de su eficacia, sino una comprensión realista de la complejidad de la

vida y las leyes. La combinación de determinabilidad del contenido normativo, procesos argumentativos controlables y la reducción de la arbitrariedad, nos proporciona un sistema legal que busca un equilibrio entre la previsibilidad y el control, fomentando así la justicia y la confianza en la sociedad.

Respecto de la seguridad no jurídica, considera el autor que la palabra seguridad puede darse un sentido de búsqueda de la persona para lograr protección respecto de amenazas externas, como aquella situación donde las personas nos protegemos de la violencia, la comisión de un delito o simplemente del dolor. Expresiones como “dentro de casa el hombre está seguro del frío” definen de mejor manera los argumentos previamente expresados. Tener seguridad significa que la persona tiene protección contra cualquier amenaza externa que pudiera afectar su seguridad.

“La palabra seguridad en el sentido de la búsqueda de un estado de libertad frente al miedo y la ansiedad (seguridad interna, psicológica o subjetiva), a ejemplo de lo que se suscita cuando el hombre desea alcanzar un estado de tranquilidad emocional frente a la realidad. En estos casos, el término seguridad se emplea para expresar una dimensión psicológica individual, por lo que es objeto de estudio de la psicología, que analiza las causas psíquicas o emocionales del miedo, así como los elementos que componen el concepto de confianza desde el punto de vista de la psicología. Por último, la seguridad, como estado psicológico revela aquello a qué se referían los antiguos como *animi tranquillitas* o estado de ausencia de preocupaciones.”  
(p. 87)

La seguridad jurídica, por otro lado, representa un estado ideal de certeza (relativa) como la posibilidad de que el ciudadano consiga prever, con procedimentales al que está y estará sujeto, o la estructura argumentativa mediante la que se determina la que se determina el contenido de esas normas. En esta acepción, la seguridad está asociada a la determinabilidad de contenido de la norma, mediante procesos argumentativos previos de determinación, o a la

predeterminación de la estructura argumentativa de interpretación y aplicación de la que las normas, por medio de la indicación clara de criterios y estructuras argumentativas, que representa el oxímoron «certeza relativa». En lo que se refiere al contenido normativo, el concepto de seguridad tiene carácter no clasificatorio, con un inevitable margen de indeterminación. En lo que respecta al proceso de argumentación jurídica, el concepto de seguridad es argumentativo, basado en criterios intersubjetivamente controlables. La seguridad jurídica, en esta acepción, es, sobre todo, el control racional de la arbitrariedad argumentativa.

A este concepto no clasificatorio de seguridad jurídica, a su vez, le corresponde una concepción argumentativa de interpretación, basada en el proceso mediante el que se llega a un resultado, en el sentido de que corresponde al intérprete, gracias a una actividad dinámica e intermediaria, centrada no solo en aspectos semánticos, sino también en estructuras argumentativas, reconstruir un contenido normativo a partir de núcleos semánticos generales mínimos. El contenido normativo, valorable de forma anticipada únicamente con relación a las alternativas interpretativas posibles, corresponde a un espectro, con el que la realidad se conforma, en mayor o menor medida. El Derecho, en esta acepción, se reconoce como una actividad, que depende del proceso de interpretación y aplicación. A cada regla le corresponden algunas alternativas interpretativas o sentidos normativos ( $R = A, B \text{ o } C$ ), que serán determinados mediante estructuras argumentativas proporcionadas por metanormas de interpretación, como los postulados de proporcionalidad, coherencia y razonabilidad. De este modo, el problema de la seguridad jurídica es sustancialmente un problema argumentativo circunscrito a la predeterminación de sentidos mínimos posibles por medio de estructuras argumentativas definidas. Se trata, aquí, de una concepción procedimental de la interpretación basada en procedimientos racionales. En consecuencia, la concepción de seguridad jurídica, en lugar de dual, es gradual, en el sentido de que abarca el espectro que se extiende entre los extremos de inseguridad total y seguridad total, por lo que cabe hablar de «ninguna», «poca» o «mucho» seguridad desde el punto de vista fáctico. En el ámbito tributario, esa

concepción, directa o indirectamente, está representada por la consideración del principio de legalidad como exigencia de determinabilidad de los elementos esenciales de la obligación tributaria. El contribuyente, de esta manera, solo puede reconocer, de antemano, los reducidos sentidos normativo posibles mediante la interpretación de la regla de tributación, pues corresponde al Poder Legislativo fijar el concepto de su presupuesto de hecho y al Poder Judicial decidir, mediante procedimientos racionales de aplicación, cuál de ellos es el correcto, cuando haya divergencia al respecto de la existencia de más de uno, con relación a una situación específica, lo que, insístase, difícilmente ocurre, dada la existencia de procesos argumentativos anteriores, legales, jurisprudenciales o incluso doctrinales de determinación del lenguaje. Como recuerda Duorado, «la indeterminación, en los ordenamientos jurídicos con alguna madurez, no es tan frecuente como los escépticos temen, pues entre los casos de indeterminación (materias con lagunas en sistemas legales pobres, contradicciones entre las leyes en sistemas legales muy ricos o complejos y leyes que no garantizan una respuesta única para un caso particular), normalmente solo en los casos difíciles encontramos leyes cuyos argumentos no justifican una respuesta única [...]».

El Derecho, entendido como una práctica argumentativa, abre un vasto terreno de interpretación y aplicación de las normas legales. Aceptar que una norma no tiene un único sentido, sino múltiples sentidos normativos alternativos, no socava la búsqueda de ideales fundamentales como la cognoscibilidad, confiabilidad y calculabilidad en el sistema jurídico. Este enfoque no implica un relativismo total, sino que reconoce la interacción entre la argumentación y los límites proporcionados por principios hermenéuticos y de aplicación, así como la influencia de la doctrina y jurisprudencia en la evolución del entendimiento legal.

La práctica argumentativa en el Derecho se encuentra limitada por postulados hermenéuticos y de aplicación. Entre estos postulados destacan la proporcionalidad y la razonabilidad, que reducen el ámbito de decisión y aseguran que las acciones legales se ajusten a los valores fundamentales del ordenamiento jurídico. Estos postulados funcionan como guías, permitiendo una evaluación más

precisa y objetiva de las alternativas interpretativas. Aunque se reconozca la pluralidad de sentidos, la aplicación de estos postulados actúa como un control que evita extremos y garantiza que las decisiones jurídicas estén en consonancia con la justicia y el equilibrio.

Además, la práctica doctrinal y jurisprudencial también influye en la determinación de los sentidos normativos preferidos. A lo largo del tiempo, se desarrollan tendencias y consensos sobre la interpretación y aplicación de las normas. Si bien es cierto que la decisión judicial no es meramente subjetiva y está influida por aspectos objetivos, también es necesario considerar las interpretaciones históricamente compartidas por los operadores del Derecho. Esto no implica que las decisiones sean arbitrarias o que dependan de factores frívolos; por el contrario, se basan en un análisis fundamentado en la tradición jurídica y en los significados intersubjetivamente asimilados al lenguaje.

El pensamiento realista de que la decisión judicial no se toma en un vacío, sino que está arraigada en una larga tradición interpretativa, es un aspecto importante para comprender la complejidad del Derecho. Benjamin N. Cardozo, un jurista influyente, expresó de manera magistral esta idea. La decisión judicial se basa en un entramado de significados compartidos, en la evolución del pensamiento jurídico a lo largo del tiempo y en la interacción de argumentos jurídicos sólidamente fundamentados. (Ávila, 2012)

El concebir el Derecho como una práctica argumentativa y reconocer la pluralidad de sentidos normativos alternativos no es incompatible con la búsqueda de ideales jurídicos como la cognoscibilidad, confiabilidad y calculabilidad. Los límites proporcionados por los postulados hermenéuticos, la aplicación de principios fundamentales y la influencia de la práctica doctrinal y jurisprudencial garantizan que, aunque las normas puedan tener diferentes interpretaciones, estas estarán en línea con los valores fundamentales del ordenamiento jurídico y la tradición legal. Es en este delicado equilibrio entre la argumentación y la herencia

jurídica que encontramos la esencia del Derecho como un sistema evolucionado y justo.

De igual manera la seguridad puede ser entendido como aquel “sentido de confianza” y, conforme a esa perspectiva, realizar un examen desde diversos puntos de vista tanto a nivel psicológico, donde se valoran las relaciones de confianza, así también la incertidumbre o llamado de igual forma como el riesgo, y aquellos defectos, como lo es, la motivación.

La seguridad significa también aquella condición de protección de bienes personales o colectivos, tales como la vida, salud, libertad o incluso la propiedad. Es necesariamente este sentido el que indica la expresión “seguridad pública” interna o externamente, y constituye objeto para garantizar estrategias preventivas y represivas. La seguridad entonces, es evitar aquellas amenazas externas o de naturaleza internas, trayendo consigo paz a las personas. Podemos afirmar que no será por tener seguridad pública en tanto el derecho no sea posible de ejecución judicial, no debe confundirse la seguridad pública con seguridad jurídica: en la primera está referido a aquellas conductas que el estado debe adoptar a fin proteger los bienes de las personas y la colectividad, y la segunda está referida a contenidos, procesos, métodos y/o resultados que están presentes para que el derecho pueda ser instrumento que garantice de los derechos fundamentales.

“Además, se puede concebir la seguridad como protección contra las amenazas a las condiciones esenciales de supervivencia. En este aspecto se utiliza el término seguridad como seguridad social, así entendido el conjunto de instituciones, financiadas pública o privadamente, que busca garantizar a los individuos las prestaciones destinadas a protegerlos de los riesgos sociales, como, por ejemplo, la maternidad, la enfermedad, los accidentes laborales toma la pérdida del cargo, la vejez, la muerte, la invalidez y la viudedad.” (p. 88)

Diferenciar es importante puesto que revela la separación entre el concepto de seguridad no jurídica y el concepto de seguridad jurídica: el autor se pregunta

¿alguien puede estar psicológicamente seguro, al estar privado de amenazas físicas exteriores, como el frío o la violencia, y no tener ninguna seguridad jurídica, por la falta, como resultado del árbitro estatal, de capacidad de concebir y planificar libremente sus acciones con base en el derecho?, y se responde que probable no sea así.

La seguridad como elemento definitorio, hace referencia a una parte de la definición de derecho, al ser una condición que se estructura en todo ordenamiento jurídico. Por ello, privar de certeza a este, no podrá, ser considerado jurídico. Algunos tratadistas consideran que la seguridad jurídica, no es posible ser abordada, sin hacer mención a los mecanismos para su promoción; o los instrumentos que buscan su realización, o sin referir directamente a ella. Al respecto no dice el autor:

“Sea como sea, para ambos grupos de autores, la seguridad jurídica es un elemento integrante de una definición, por tanto, una proposición meta lingüística relativa al derecho como fenómeno histórico. En otras palabras, significa una concepción definitoria de seguridad jurídica. Esta concepción la ilustra bien la afirmación que señala que la seguridad jurídica es una cualidad sin la que no podría haber derecho, ni bueno como ni malo, ni de ninguna clase.” (p. 89)

Entender el Derecho como una práctica argumentativa y aceptar que la norma no tiene un único sentido, sino sentidos normativos alternativos, como se retomará más adelante, no impide que se persigan los ideales de cognoscibilidad, confiabilidad y calculabilidad. Todo ello porque, por un lado, el carácter argumentativo del Derecho está limitado por postulados hermenéuticos y de aplicación que disminuyen, sobre todo, el ámbito de decisión, como es el caso de los postulados (o metanormas de aplicación) de la proporcionalidad y la razonabilidad; y por otro, porque el espectro en el que se sitian las consecuencias normativas alternativas está limitado por la práctica doctrinal y jurisprudencial que, paulatinamente, va calificando algunas opciones de sentido como las más correctas o las más acordes al ordenamiento constitucional. La concepción realista de que la

decisión judicial depende de aspectos frívolos, como el de si el juez tuvo una buena noche o desayunó bien, es, ésta sí, totalmente irreal, pues la decisión nunca opera en un vacío, teniendo en cuenta, entre otros factores, los significados intersubjetivamente asimilados al lenguaje y los siglos de interpretación y significaciones compartidas por los operadores del Derecho. (Ávila, 2012)

Seguridad como hecho, esta puede referirse a un estado de hecho, corresponde a una determinada realidad que se resume tranquila y de sencilla constatación. La seguridad jurídica no está referida al comportamiento que debe adoptar un estado considerado como ideal, conforme a las cosas que deba alcanzarse. Ella está vinculada, contrario a esto, a la realidad fáctica entendida como existente. Por ello, el uso de la expresión seguridad jurídica denota:

“un juicio de hecho sobre aquello que se juzga existente en el plano de la realidad punto la expresión no hay seguridad jurídica porque los órganos aplicadores no confirman las previsiones realizadas en la mayor parte de sus decisiones representa esa significación. Por tanto, la seguridad jurídica, para esta orientación, es la posibilidad de que alguien prevea, concretamente, las consecuencias jurídicas de hechos o comportamientos. Para el contribuyente, la seguridad jurídica significa la posibilidad de saber, anticipadamente, aquello que va, a ocurrir. Es, finalmente, la capacidad de anticipar una situación de hecho o prever efectivamente una situación. Se trata, como se ve, de una concepción *iusrealista* de seguridad jurídica, que presupone un concepto descriptivo.” (p. 89)

Seguridad como valor, puede indicar una afirmación respecto a una condición deseable, un estado calificado como digno de ser buscado, sean por razones de tipo sociales, o cultural o incluso económicas, no obstante, no es concretamente por una obligación normativa. Dicho así, el uso del término seguridad jurídica expresa una reflexión axiológica referente a aquello cuya existencia se considera buena conforme a un determinado sistema de valores.



“La frase un ordenamiento previsible es mucho mejor para el desarrollo económico que uno imprevisible, denota que la seguridad jurídica es un valor sustancial para la vida humana. Asimismo, la seguridad jurídica revela un valor igualmente porque presenta las notas generales de los valores, como implicación bipolar, referibilidad, preferencia, jerarquía, inconmensurabilidad, inagotabilidad, objetividad historicidad.” (p. 90)

Hasta aquí, se han examinado dos concepciones opuestas de la seguridad jurídica en lo que respecta a su magnitud previsibilidad (absoluta) o calculabilidad (relativa) -. Sin embargo, decir que la seguridad jurídica implica la calculabilidad como capacidad de prever, más o menos, las consecuencias jurídicas futuras aún es insuficiente. ¿Cuánto más o menos? Es necesario, por tanto, saber, al menos aproximadamente, el grado de calculabilidad que debe estar presente para que se pueda hablar de seguridad jurídica. A este respecto, hay que diferenciar la profundidad de la extensión de la capacidad anticipatoria del ciudadano.

Por un lado, la profundidad cuantificadora o la dimensión vertical de la anticipación se refiere a la efectividad, la exactitud y la extensión en el tiempo de la previsión. Así, existe una gran capacidad de calculabilidad tiempo de las consecuencias futuras cuando el individuo está en con de las consecuencias normativas futuras cuando el individuo está en condiciones de verificar un numero reducido de consecuencias dentro de un periodo razonable, así entendido aquel que permite una toma de decisión sobre la realización de una planificación estratégica jurídicamente orientada, de pendiendo de la acción a la que se haga referencia.

La seguridad jurídica es un concepto fundamental para la estabilidad y confianza en cualquier sistema legal. Sin embargo, la mera noción de que implica la calculabilidad, es decir, la capacidad de prever las consecuencias jurídicas futuras, no es suficiente para comprender plenamente su alcance. La pregunta que surge naturalmente es: ¿cuánta calculabilidad es necesaria para que podamos hablar de seguridad jurídica? En este contexto, es esencial examinar la profundidad y la extensión de la capacidad anticipatoria del ciudadano.

La profundidad cuantificadora de la anticipación se refiere a la efectividad, exactitud y extensión en el tiempo de la previsión. Esto implica que una seguridad jurídica efectiva requiere que los ciudadanos tengan la capacidad de anticipar no solo las consecuencias inmediatas de sus acciones, sino también aquellas que pueden manifestarse en un futuro más lejano. Esta dimensión de la anticipación es crucial para permitir una toma de decisiones informada y planificación estratégica en el ámbito jurídico.

Cuando el individuo puede verificar un número reducido de consecuencias dentro de un periodo razonable, se siente en condiciones de anticipar las consecuencias normativas futuras. El "periodo razonable" es aquel que permite la toma de decisiones basadas en una planificación jurídica orientada, dependiendo de la acción en cuestión. Esto implica que, si una persona puede evaluar y comprender las implicaciones legales de sus acciones a corto y largo plazo, estamos más cerca de alcanzar una seguridad jurídica robusta. (Ávila, 2012)

La extensión de la capacidad anticipatoria también es crucial. No se trata solo de la profundidad en el tiempo, sino también de la amplitud de las consecuencias previstas. La seguridad jurídica requiere que los ciudadanos puedan anticipar un rango significativo de posibles resultados legales derivados de sus acciones. Esta amplitud se conecta con la toma de decisiones estratégicas y la consideración de diferentes escenarios legales.

La seguridad jurídica va más allá de una simple capacidad de prever las consecuencias legales futuras. Para que podamos hablar de seguridad jurídica, es necesario que los ciudadanos tengan una capacidad de calculabilidad que incluya tanto la profundidad de la anticipación en el tiempo como la extensión de las consecuencias previstas. Esta dimensión cuantitativa de la seguridad jurídica es fundamental para garantizar que las personas puedan tomar decisiones informadas y planificar su comportamiento dentro de un marco legal coherente y previsible. Es en este equilibrio entre la profundidad y la extensión de la anticipación que

encontramos la esencia de una seguridad jurídica que cumple con los ideales de estabilidad y confianza en el sistema legal.

Seguridad como norma principio, asimismo es posible materializarse una norma de nivel jurídico como una orden normativa por medio del cual se establezca directamente o no, algo como permitido, prohibido u obligatorio. Entonces, la seguridad jurídica está referida a una condición de cosas que debe buscarse por medio de conductas que originen efectos que ayuden a su desarrollo. El uso de la expresión seguridad jurídica indica, una reflexión prescriptiva respecto de lo que debe buscarse conforme a un determinado ordenamiento jurídico.

“La expresión que dice: ha de garantizarse la eficacia de las decisiones judiciales, ilustra ese sentido. La seguridad jurídica, en esta concepción, no significa la posibilidad de que alguien prevea las consecuencias jurídicas de hechos o comportamientos, sino la prescripción para que alguien adopte comportamientos que aumenten el grado de previsibilidad. La seguridad jurídica, en este aspecto, es materia de derecho positivo. Se trata así de una concepción iuspositivista de seguridad jurídica. Esa concepción como no obstante y cómo quedará más claro en adelante, es una concepción *iustpositivista* argumentativa, pues, sí, por un lado, defiende la seguridad jurídica deber resultante del derecho positivo, por otro lado, sostiene que su realización depende de la reconstrucción de sentidos formativos mediante estructuras argumentativas y hermenéuticas y no deriva de la mera descripción imparcial de significados ajenos al sujeto cognoscente. (p. 91)

Como principio jurídico, la seguridad jurídica debe diferenciarse de las reglas, entendidas como aquellas normas que describen lo permitido, prohibido u obligatorio. Por ello se afirma que están compuestas de un supuesto de hecho, al que se conjuga un mandamiento, una consecuencia o determinación, cuya forma asociativa es la cópula deóntica, que caracteriza la imputación normativa.

La extensión o la dimensión horizontal de la anticipación hace referencia a la difusión de la seguridad entre una clase considerada de previsores. De ese modo,

existe una elevada capacidad de calculabilidad de las consecuencias normativas futuras cuando la mayor parte de los contribuyentes, para usar el Derecho tributario como ejemplo, está en condiciones de verificar un referido número reducido de consecuencias dentro de un período razonable. Una norma jurídica extremadamente compleja, incluso para especialistas, o una cuyo supuesto pueda interpretarse de innumerables maneras, no permite la referida calculabilidad. La calculabilidad, es oportuno insistir, no se refiere a la previsión de acontecimientos futuros. Se sabe que solo existen el pasado y el presente; el futuro, por definición, no. La calculabilidad, en el sentido aquí estipulado, no concierne a la anticipación de acontecimientos, sino, en vez de ello, a la capacidad de anticipar, en una medida razonable de profundidad y extensión, las consecuencias jurídicas que el ordenamiento jurídico determina que se produzcan. No se anticipa el futuro, sino el sentido normativo del presente en el futuro o, más técnicamente, el sentido normativo de la acción o la inacción realizada en el presente por una decisión que se emitirá en el futuro.

La seguridad jurídica es un pilar esencial para cualquier sociedad que busque la justicia y la confianza en su sistema legal. Dentro de esta seguridad, la dimensión horizontal de la anticipación juega un papel fundamental al evaluar la difusión de esta seguridad entre un grupo considerado de previsores, lo cual es esencial para una comprensión completa de las consecuencias normativas futuras. Al examinar esta dimensión horizontal, se puede apreciar cómo la calculabilidad de las consecuencias legales se relaciona con la participación de la mayoría y la claridad de las normas.

Cuando se habla de la dimensión horizontal de la anticipación, se está considerando la dispersión de la seguridad entre una categoría específica de previsores. Para ilustrar este concepto, tomemos como ejemplo el Derecho tributario. En este ámbito, una alta capacidad de calculabilidad de las consecuencias normativas futuras se logra cuando la mayoría de los contribuyentes puede verificar un número limitado de consecuencias en un período de tiempo razonable. Es crucial

que las normas legales sean comprensibles y no extremadamente complejas, incluso para especialistas, para garantizar esta calculabilidad.

Una norma legal excesivamente complicada o una cuyo supuesto pueda interpretarse de innumerables maneras no permite esta calculabilidad deseada. La seguridad jurídica implica la capacidad de anticipar, en una medida razonable de profundidad y extensión, las consecuencias jurídicas que el ordenamiento jurídico establece. En este sentido, no se trata de prever eventos futuros, ya que se reconoce que solo existen el pasado y el presente, y el futuro, por definición, es incierto. La calculabilidad en este contexto se refiere a la capacidad de anticipar el sentido normativo del presente en el futuro, o más específicamente, el sentido normativo de la acción o la inacción realizada en el presente, en anticipación de una decisión que se emitirá en el futuro.

Es crucial destacar que esta dimensión horizontal de la anticipación implica la participación activa de un grupo amplio de previsores, no solo de especialistas o un número reducido de individuos. La seguridad jurídica es más sólida cuando un amplio espectro de ciudadanos puede comprender y anticipar las consecuencias legales de sus acciones. Esto refuerza la idea de que el sistema legal debe ser transparente y claro, facilitando la participación y el entendimiento de la mayoría.

La dimensión horizontal de la anticipación en la seguridad jurídica es esencial para una sociedad en la que las normas legales sean entendibles y previsibles para la mayoría de los previsores, no solo para un grupo selecto de especialistas. La calculabilidad de las consecuencias legales, en este contexto, se trata de anticipar el sentido normativo de las acciones actuales en el futuro. Es a través de esta comprensión y participación generalizada que se logra una seguridad jurídica robusta y una base para la confianza en el sistema legal.

### 2.3. Definición de Conceptos

**Acto jurídico:** Manifestación expresa de voluntad, cuya naturaleza en la creación, modificación, o extinción de relaciones jurídicas, con la buena como principio. (Godoy y Floro, 2017) (Código Civil Peruano, 1984)

**Arrendatario:** Es quien tiene obligación para el pago de renta por el uso de un bien, entregado con las formalidades de ley. (Cajusol, 2018)

**Contrato:** Aquel negocio jurídico en el cual se plasman las voluntades de ambas partes respecto de la disponibilidad de un bien. (Escobar, 2002)

**Contrato de arrendamiento:** Acuerdo establecidos entre dos partes, con la finalidad de dar origen a una relación jurídica, tanto de derecho público como privado, donde se transfiere el uso temporal de un bien al arrendador por parte del arrendatario, a cambio de una renta. (Castillo, 2015)

**Formulario Único de Arrendamiento de Inmueble destinado a vivienda:** Formalidad exigida por la Ley N° 30933 conforme a lo establecido Decreto Legislativo N° 1177 para solicitar el desalojo en vía notarial. (Congreso de la República, 2019) (Poder Ejecutivo, 2016)

**Lanzamiento:** Acto material de ejecución forzosa en el que mediante un acto procesal de instancia final determina la devolución de la posición de un bien a quien le corresponda el derecho mediante la expulsión obligada que aquellos que la vienen ocupando. (G. Elias & Muñoz ABOGADOS, s.f.)

**Ocupante precario:** Es quien ocupa un bien sin título, pudiendo existir dos posibilidades para esto, al no existir título alguno o que, tras haber existido, este caducó. (Estudio Anibal Torres Abogados, s.f.)

**Posesión precaria:** Aquella que se realiza sin justo título o fenecido. Casación N° 677-96 (Corte Suprema de la Republica, 1996)

**Proceso de desalojo:** Acción que tiene inicio, en general, ante el incumplimiento de un contrato de arrendamiento o posesión precaria, por el incumplimiento de las condiciones previamente establecidas en el acuerdo de arrendamiento o por no tener autorización para la conducción del bien. (Vasquez J. , 2017)

**Sometimiento expreso:** Clausula establecida en el contrato de arrendamiento por medio del cual el arrendador se obliga se somete a las condiciones establecido en la Ley 30933. (Congreso de la República, 2019)

#### **2.4 Jurisprudencia Relevante:**

El acto jurídico debe cumplir todos los requisitos de validez para ser admitido por el Derecho Para que un acto jurídico pueda ser admitido por el Derecho y consecuentemente le brinde la protección normativa debe estar dotado de los requisitos de validez previstos para tal efecto. (Sanchez, 2019)

Podemos entender que el acto jurídico son supuestos de hechos conformado por la manifestación de (193) voluntad de los sujetos El acto o negocio jurídico son supuestos de hecho conformados por una o más manifestaciones de voluntad emitidas por los sujetos con el propósito de alcanzar un resultado práctico el cual tutelado por el ordenamiento jurídico se convierte en un resultado jurídico, que consistirá en crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas. (Depaz, 2017)

## **2.5. Concepción de la posesión**

### **Posesión refiere al señorío efectivo sobre una cosa**

Según lo que se detalla por el autor que la concepción de la posesión es un hecho en cuanto se refiere al señorío efectivo sobre una cosa, con independencia del fundamento jurídico de este poder. Aunque el término posesión parece referirse a una situación de contacto material con la cosa poseída, el ordenamiento jurídico también la admite bajo la forma de un señorío sin contacto material. (Escalante, 2018)

En la presente casación se llegó a poder determinar que la posesión es un derecho que prescinde de la prueba sobre las titularidades que, provienen de la propiedad. Diez-Picazo nos señala que: "La posesión es un derecho que prescinde de la prueba sobre las titularidades que provienen de la propiedad. Se configura a partir de hechos o conductas, a las cuales el sistema legal otorga una serie de consecuencias jurídicas. Se trata de un derecho peculiar que tiene autonomía frente a la propiedad y sus desmembraciones". (Requejo, 2018).

Según lo entendido en la presente casación podemos inferir que el contrato es una norma jurídica reguladora de la conducta humana por contrato se detalla que es creador de relaciones jurídicas patrimoniales, principalmente obligatorias y como tal, título acreditativo de los derechos de créditos y reales que puede originar; por lo que, el contrato se presenta como norma jurídica reguladora de la conducta del hombre que determina una reglamentación a la cual se somete voluntariamente, siendo así, se considera al contrato como una norma de conducta para quien decide quedar voluntariamente obligado. (Rojas, 2020)



## **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

### **3.1. Formulación de hipótesis**

#### **3.1.1. Hipótesis General**

El desalojo notarial, si bien es celeré frente al desalojo judicial, no existe un amplio uso del procedimiento en Tacna en el año 2022, debido a los estrictos requisitos establecidos por la norma.

#### **3.1.2. Hipótesis específicas**

Ante el vencimiento del contrato de arrendamiento y la posibilidad del uso del desalojo notarial antes que el desalojo judicial, no existe un amplio uso del procedimiento en Tacna en el año 2022, debido a los estrictos requisitos establecidos por la norma.

Ante la falta de pago por arrendamiento y la posibilidad del uso del desalojo notarial antes que el desalojo judicial, no existe un amplio uso del procedimiento en Tacna en el año 2022, debido a los estrictos requisitos establecidos por la norma.

### **3.2. Tipo y nivel de la investigación**

#### **3.2.1. Tipo de investigación**

La investigación propuesta será de tipo básica, al tener un marco teórico determinado y en el desarrollo permanecemos en él, al no realizar pruebas de contraste respecto de las variables o categorías de estudio. (Muntané, 2010)

#### **3.2.2. Nivel de la investigación**

El nivel será descriptivo, al realizar una caracterización de las categorías objeto de estudio. (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2014)

### **3.3. Enfoque de la investigación**

El enfoque será cualitativo al ser el preponderante en la investigación jurídica y el que nos permite tener mayores alcances en los resultados que serán obtenidos. (Aranzamendi, 2010) (Melet, 2018)

### **3.4. Diseño de investigación**

Se utilizará el diseño fenomenológico y la hermenéutica jurídica para la interpretación de la normativa objeto de investigación. (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2014) (Posada, 2010)

### **3.5. Categorías y sub categorías**

#### **3.5.1. Primera categoría**

##### **Categoría**

Desalojo notarial

##### **Sub Categorías**

Vencimiento de contrato de arrendamiento.

Falta de pago de la renta por arrendamiento.

#### **3.5.2. Segunda categoría**

##### **Categoría**

Desalojo judicial

##### **Sub Categorías**

Vencimiento de contrato arrendamiento.

Falta de pago por arrendamiento.

Por ocupación precaria

### 3.6. **Ámbito y tiempo social de la investigación**

La investigación se desarrollará en la ciudad de Tacna, específicamente en el distrito judicial de Tacna y el distrito notarial de Tacna.

### 3.7. **Población y muestra**

La población objeto de estudio serán los jueces del distrito judicial de Tacna y los Notarios del distrito notarial de Tacna, y profesionales abogados litigantes entendidos en la materia ,será en número hasta alcanzar la saturación conforme a los alcances de una investigación de enfoque cualitativo. (Ortega, 2020)

### 3.8. **Recolección de datos**

Se utilizará la visita de campo, para esto se realizarán las coordinaciones necesarias con los magistrados y notarios para lograr las entrevistas, para esto se tendrá presente el actual contexto producido por la pandemia del COVID-19 y se tomarán las medidas necesarias para lograrlos, de ser necesario se usarán mecanismos informáticos, como la videoconferencia a fin de lograr los objetivos propuestos. (Corrales, 2010)

**Tabla 1. Profesionales entrevistados**

<b>Código del entrevistado</b>	<b>Nombre y apellido del entrevistado</b>	<b>Cargo / Profesión</b>
<b>E-001</b>	Karim Israel Saravia Palza	Notario / Abogado
<b>E-002</b>	Ángela Díaz Jara Almonte	Notaria / Abogada
<b>E-003</b>	Juan Manuel Vera Esquivel	Juez en lo Civil / Abogado
<b>E-004</b>	Saul Felipe Arenas Pérez	Juez en lo Civil / Abogado
<b>E-005</b>	Jhonatan Maquera Platero	Abogado litigante
<b>E-006</b>	José Terreros Velasco	Abogado litigante
<b>E-007</b>	Freddy Gutiérrez Gonzales	Abogado litigante

<b>E-008</b>	Albert Adrián Vega Telles	Abogado litigante
<b>E-009</b>	Alfredo José Choquecota Cueva	Abogado litigante
<b>E-010</b>	Rene Condori Juli	Abogado litigante
<b>E-011</b>	Carlo Magno Yañez Chura	Abogado litigante
<b>E-012</b>	Efren Isidro Juarez	Abogado litigante
<b>E-013</b>	Adelina Asunta Ramos Vargas	Abogada litigante

---

**Fuente:** Creación propia.

### **3.9. Procesamiento, presentación, análisis e interpretación de los datos**

Se llevarán adelante conforme al enfoque de la investigación, el cualitativo, a través de los datos obtenidos de las entrevistas a los profesionales involucrados en el tema, asimismo se realizará el análisis documental de diversa doctrina y antecedentes de estudios previos, a fin de triangular la información y obtener el análisis cualitativo deseado (Okuda & Gómez-Restrepo, 2005). Se usará las técnicas de la entrevista, fichaje y observación. Carrasco (2009)

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4.1. Resultados y discusión

Tabla 2. Resultados correspondientes a la pregunta 1

#### PREGUNTA 1

¿Ante la necesidad del desalojo cuán idóneo es el uso del procedimiento notarial o proceso judicial, en Tacna? Explique

---

#### ENTREVISTADO (CÓDIGO)

#### RESPUESTA

<b>E-001</b>	El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
<b>E-003</b>	Considera que el proceso de desalojo con intervención notarial permite que los procesos judiciales sean más rápidos, ya que contestada la causal de desalojo por el notario, se debe señalar fecha para el lanzamiento.
<b>E-004</b>	El procedimiento de desalojo notarial es un mecanismo que acelera los procesos judiciales, ya que una vez certificado los requisitos por el notario público y remitido el acta notarial se señala la fecha para efectuar el lanzamiento del inquilino.
<b>E-005</b>	Detalla que es idóneo en el sentido que permite al propietario o arrendador o cualquiera que tenga el derecho de la retribución del bien contra el arrendatario cuyo contrato ha vencido, en dónde se permite a través de una cláusula de allanamiento el desalojo, en

donde las partes se someten a esta cláusula notarial, qué no excluir a posteriormente en un proceso judicial.

- E-006** Indica que el procedimiento de desalojo notarial mejor el conflicto generado por el desalojo judicial en cuanto a plazos para su ejecución, pues el juez debe verificar una serie de requisitos y emite resolución condenado el desalojo del inmueble como el acto de declaración de procedencia el desalojo emitido por el notario.
- E-007** A su parecer el más ideal es el desalojo judicial ya que al final el desalojo notarial lo realiza el juzgado de paz.
- E-008** El desalojo notarial en la praxis ha demostrado ser mucho más eficaz que el desalojo judicial, teniendo como punto de partida a la celeridad y como punto negativo, el formalismo extremo, lo que muchas veces en la cultura de la informalidad en la en la que radicamos es un punto a favor.
- E-009** Es idóneo el uso del desalojo notarial sin embargo existen deficiencias en las formalidades de inscripción del contrato, ya que este tiene que ser ingresado a los registros públicos, pero SUNARP Tacna aún no incorpora este concepto en su sistema, ya que de esta forma No se podría ejecutar un lanzamiento ya que es necesario tener la implementación administrativa.
- E-010** Si en el contrato se realizó ambas cláusulas de desalojo notarial y judicial, de factible dicho desalojo para poder recuperar un bien inmueble lo más antes posible y no tener más pérdidas transcurrido el tiempo qué podría traer como consecuencia el desalojo judicial.
- E-011** El desalojo notarial es un procedimiento especial, rápido y expeditivo, la ley que lo regula la 30933 del 2019, y es el desalojo más rápido, ya que un proceso judicial común podría demorar aproximadamente 4 años por la excesiva carga procesal.
- E-012** Considera el más idóneo el proceso judicial porque materializa la restitución.
- E-013** Considero que el proceso judicial es el más idóneo porque en el procedimiento notarial no se materializa el lanzamiento.
-

---

**INTERPRETACIÓN:** Las respuestas de los entrevistados son variadas, y no uniformes en el extremo de considerar la mayoría de ellos, al desalojo notarial como un mecanismo célere con el cual se logra el objetivo de la recuperación del bien, sin embargo existen posiciones contrarias, las cuales consideran al desalojo judicial como la medida más idónea en razón de que este mecanismo no requiere de mayores formalidades y sobre todo porque el desalojo notarial no materializa en lanzamiento, sino debe necesariamente acudir a la vía judicial para requerirlo. Asimismo, es particular la respuesta de los entrevistados que ostentan la condición de Notarios Públicos, en la medida que señalan no haber tenido la posibilidad de tramitar un desalojo en este extremo, ni la posibilidad de la elevación a escritura pública del contrato de arrendamiento conforme así lo establece la norma.

---

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 3. Resultados correspondientes a la pregunta 2**

**PREGUNTA 2**

**¿Cuáles considera son los aspectos positivos y/o negativos del uso del procedimiento notarial de desalojo, en Tacna?**

---

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
<b>E-003</b>	Señala que los elementos positivos son el menor tiempo en el trámite y dinamiza el tráfico comercial.

- E-004** Como un aspecto positivo es el corto plazo en el proceso del trámite del desalojo notarial.
- E-005** Detalla que es positivo en el sentido que existe una alternativa cómo para aquel que realiza un contrato de arrendamiento bajo cláusulas que le permita en el fuero notarial poder lograr que se le restituya el bien mueble e inmueble de acuerdo a lo que establezca en el contrato.
- E-006** No se cumple el plazo de 3 días, pero el juzgado de paz letrado emite la resolución que ordena la desocupación del inmueble.
- E-007** Es positivo en su procedimiento al ser más rápido y es negativo porque implica mayores gastos a los arrendadores.
- E-008** Como aspectos positivos son la celeridad, la eficacia y como estoy tus negativos son las formalidades extremas y la cultura de informalidad que existe al momento de realizar estos acuerdos.
- E-009** Lo positivo es la celeridad y gratuidad relacionado al costo de tiempo y la parte negativa son las formalidades de índole administrativo de implementación.
- E-010** El aspecto positivo del desalojo notarial es que es más se le da en poder realizar el lanzamiento y el aspecto negativo consistiría En que dicho desalojo se encuentra con varias formalidades y requisitos que han de cumplirse.
- E-011** Es preciso señalar que el desalojo con intervención notarial tiene dos fases, la primera donde el notario verifica que el contrato está vencido o no haya pagado los alquileres, levantando un acta notarial que es el título ejecutivo y la segunda parte, la judicial donde el juez de paz letrado emite la resolución de lanzamiento, cómo aspecto positivo es un procedimiento breve una vez recibida la solicitud el notario tiene 5 días para emitir el acta notarial para presentarla al juzgado de paz letrado y para que se emita la resolución de lanzamiento y un aspecto negativo solo se puede tramitar en los conflictos de alquileres hechos por escritura pública.



<b>E-012</b>	Es positivo al ser un trámite corto, y negativo al no materializar la restitución del bien inmueble.
<b>E-013</b>	Es positivo el ser un trámite muy corto, y es negativo al no poder ejecutar el lanzamiento.

**INTERPRETACIÓN:** En cuanto a las respuestas emitidas por los entrevistados, en general estas son referidas a los aspectos positivos del procedimiento de desalojo notarial y se inclinan a señalar a la celeridad como una característica esencial, empero como aspectos negativos podemos señalar que son algunos, el primero es la falta de ejecución de la medida, el Notario no ejecuta el lanzamiento, luego son las formalidades previas que deben realizarse para poder concretar la posibilidad.

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 4. Resultados correspondientes a la pregunta 3**

**PREGUNTA 3**

**¿Cuáles considera son los aspectos positivos y/o negativos del uso del proceso judicial de desalojo, en Tacna?**

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.

- E-003** Considera como elementos positivos la celeridad y la economía procesal.
- E-004** Considera que un aspecto positivo se tiene la rapidez en el proceso, trámite, una resolución contundente y eficaz.
- E-005** Considera que el desalojo notarial o judicial siempre será positivo cuando se requiere la restitución del bien arrendado, lo que se diferencia en lo judicial es que se debe considerar ciertos requisitos para poder interponer una demanda de desalojo ante el poder judicial, ya que, si no se cumple con estos mecanismos, demanda podría ser declarada inadmisibile, lo que alargaría el plazo tras el vencimiento del contrato.
- E-006** Detalla que existe demora en la admisión verificación de los requisitos y emisión de la resolución.
- E-007** Es positivo porque logra la restitución del bien inmueble es negativo porque es un procedimiento largo y de un costo elevado para el arrendatario.
- E-008** Como aspecto positivo esta la no exigencia de formalidad en los contratos de alquiler ya que solo basta con acreditar el derecho de Propiedad y la falta de pago de la Merced conductiva como un aspecto negativo está el tiempo que demora el proceso judicial de desalojo.
- E-009** El aspecto positivo del proceso judicial de desalojos que no requiere formalidad de inscripción registral del contrato de arrendamiento ante SUNARP, gente con el contrato de arrendamiento privado, requerimiento de devolución del bien, iniciar el proceso de desalojo a través de una demanda con las pruebas de propiedad correspondientes y el aspecto negativo son el tiempo procesal que acarrea el proceso de desalojo, hacer un proceso sumarísimo la misma carga procesal hace que se retarde entre apelaciones y acciones dilatorias un aproximado de 3 años según sea el proceso.
- E-010** El aspecto negativo viene a ser qué es de moroso ya que primero se debe tratar de conciliar y en caso no se llegue a una conciliación, inicializar, qué lanzamiento se daría cuando el auto

final esté consentido, el aspecto positivo viene ser qué es más flexible.

- E-011**      Cómo aspecto positivo considera que al no poder ser restituido el bien en forma directa el arrendador puede recurrir a la vía judicial mediante el proceso de desalojo común para que el juez le restituye la posesión de la propiedad un aspecto negativo es que el proceso judicial de desalojo como una demora mucho aproximadamente 4 años por la excesiva carga procesal.
- E-012**      Es positivo al restituir la posesión del bien, y es negativo por la excesiva carga procesal.
- E-013**      Es positivo porque materializa la restitución de la posesión del bien inmueble, y es negativo por la carga procesal existente.

**INTERPRETACIÓN:** En general las respuestas de los entrevistados señalaron como aspectos positivos del desalojo en vía judicial, que este no requiere mayores formalidades previas, solo es necesario acreditar la propiedad del bien y será suficiente para iniciar el trámite, así también consideran importante el hecho que en la vía judicial se logra efectivizar el retiro del bien inmueble; y el aspecto negativo más resaltante es la demora del proceso, el exceso de tiempo, sea por carga procesal o por aspectos procesales que deben resolverse al interior del mismo, en este sentido es posible realizar una comparación con el desalojo en vía notarial y el tiempo que llevan ambos, es completamente diferente y pone en desventaja al proceso frente al procedimiento, aun cuando no es la única condición que los diferencia.

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 5.      Resultados correspondientes a la pregunta 4**

**PREGUNTA 4**

**¿Ante el vencimiento del contrato de alquiler, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022?**

---

**ENTREVISTADO  
(CÓDIGO)****RESPUESTA**

- E-001** El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
- E-002** Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
- E-003** Considera que sí es idóneo, pues las partes previamente pactaron ello, es decir se sometieron voluntariamente a dicho procedimiento, estableciendo además una cláusula de allanamiento futuro.
- E-004** Sí, existe idoneidad, ya que los intervinientes en el acuerdo participan voluntariamente y con su consentimiento en los procesos de desalojo notarial o judicial que están presentes en cláusulas de allanamiento futuro y establecidas en el contrato.
- E-005** Sí, porque los requisitos para un proceso de desalojo notarial y judicial varían de acuerdo a lo establecido en el contrato.
- E-006** Sí, puesto que el notario deja constancia de la procedencia del desalojo evitando un proceso de desalojo judicial donde la demora es mayor.
- E-007** Se tendría que iniciar el desalojo notarial por ser más rápido para el arrendatario.
- E-008** Esto dependerá del tipo de contrato de las formalidades que reúne el mismo.
- E-009** Considera que dependiendo del tipo de formalidad que haya realizado sí celebró la inscripción del contrato Según la ley ante SUNARP sería efectivo realizar el desalojo vía notarial de lo

contrario se tendría que realizar el proceso de desalojo vía judicial con sus etapas y plazos procesales.

- E-010** La forma idónea sería, el del desalojo notarial, ya que se vendría a ejecutar la cláusula en una forma más rápida.
- E-011** El desalojo con intervención notarial por su brevedad, es idóneo, pero solo se ejecutará en contratos de arrendamiento elaborados mediante escritura pública con ciertas cláusulas que regulan la ley 30933, ya no temas contrato se tendrá que iniciar el proceso judicial de desalojo como que señala el código procesal civil.
- E-012** El desalojo judicial es el más idóneo porque ejecuta su decisión ordenando la restitución de la posesión.
- E-013** Es más idóneo el desalojo judicial porque restituye el bien.

**INTERPRETACIÓN:** En términos generales consideran los entrevistados que es idóneo el uso del desalojo notarial, sin embargo, esto requiere de formalidades previas a tener presente para poder concretar el procedimiento, como el haber pactado previamente en el contrato de alquiler esta condición, lo cual lo convierte en un limitante, ya que solo de esta forma puede acudir a esta vía; asimismo en el caso de los entrevistados E-012 y E-13 señalaron que el desalojo judicial resultó en general más idóneo.

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

## Tabla 6. Resultados correspondientes a la pregunta 5

### PREGUNTA 5

**¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado por los requisitos para cada uno de éstos? Explique**

**CUAL ES EL SENTIDO DE LA PREGUNTA?**

---

**ENTREVISTADO  
(CÓDIGO)**

**RESPUESTA**

- E-001** El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
- E-002** Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
- E-003** Considera que sí, pues previo al proceso judicial de lanzamiento, debe cumplirse con los requisitos establecidos en la ley, lo cual queda determinado, en qué las partes voluntariamente se someten a dicho procedimiento obligándose al arrendatario a entregar el bien por la sola confirmación de los requisitos establecidos en la ley.
- E-004** Para poder efectuar el proceso judicial de lanzamiento se debe configurar los requisitos que están contenidos en la ley. Ya que, cuándo se establecía el contrato, ambas y voluntariamente aceptar a las condiciones del mismo y se rigen según sus cláusulas, ya para que el inquilino entregue el bien al propietario.
- E-005** Sí, porque los requisitos para un proceso de desalojo notarial y judicial varían de acuerdo a lo establecido en el contrato.
- E-006** Indica que conforme a ley tenemos dos etapas, la notarial realizando la solicitud, cuándo requisitos y procediendo a la ejecución del acto notarial; y la segunda etapa judicial con la presentación de la demanda ante el juez de paz letrado quién verifica los requisitos y el acto notarial emitiendo finalmente la resolución.
- E-007** Indica que si es el caso del desalojo notarial lo principal es que exista un contrato notarial dónde las dos partes estén de acuerdo y debe contener una cláusula de sometimiento a la vía, y en el caso del desalojo judicial debe tener condiciones mínimas Cómo estar

por escrito a nombre del propietario, domicilio contractual y documento Nacional de identidad.

- E-008** Evidentemente antes de accionar el estado debe analizar el tipo de contrato, tenemos que contemplar ambos escenarios y dependiendo de la adecuación del contrato optar por el desalojo notarial en primer lugar tener reunir los requisitos contemplados para este procedimiento se deberá optar por el proceso judicial Qué es más amplio según señala la norma.
- E-009** Considera que sí, dependiendo del tipo de contrato de arrendamiento que se celebró y las formalidades que se optaron, para su ejecución en el caso de un futuro desalojo.
- E-010** Sí, porque para la vía notarial Solamente se puede ejecutar el desalojo si en el contrato se especifica y o acoge como cláusula de allanamiento futuro y otras que la ley menciona o estipula.
- E-011** El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial tiene que cumplir obligatoriamente con determinados requisitos, caso contrario no podrá utilizarse. Los requisitos que son del contrato de alquiler no podrá utilizarse. Los requisitos que son del contrato de alquiler deben perfeccionarse con escritura pública con ciertas cláusulas de allanamiento futuro, el propietario tiene que tener una cuenta de ahorros en una entidad financiera donde se especifique el número y el tipo de moneda para el pago de los alquileres.
- E-012** Ambos determinan y califican sus presupuestos para admitir su trámite.
- E-013** Ambos órganos califican sus presupuestos para admitir a trámite.

---

**INTERPRETACIÓN:** En cuanto a las respuestas emitidas por los entrevistados, estos consideran en general, que el desalojo notarial tiene una duración en extremo más corta, y su determinación puede ser en consecuencia por esta razón, la mayor dificultad respecto del desalojo judicial es el tiempo que puede llevar el resolver el pedido de retiro del inmueble.

---

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 7. Resultados correspondientes a la pregunta 6**

**PREGUNTA 6**

**¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado por las etapas y duración para cada uno de éstos? Explique**

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalle que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Sin embargo, señala que los plazos de la ley 30933 son más cortos que los de un proceso judicial en vía sumarísima, teniendo en cuenta la carga procesal del poder judicial. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
<b>E-003</b>	Sí, está claramente determinado, las partes tienen conocimiento de ello pues expresamente se ha pactado en el contrato.
<b>E-004</b>	Indica que si se han colocado cláusulas que indican las consecuencias de no respetar los acuerdos establecidos en un contrato de alquiler y al estar expresamente pactados y determinados en el contrato se obligan a obedecer y respetar el mismo.
<b>E-005</b>	Son factores distintos, etapas distintas, para poder establecer una demanda de desalojo por vía judicial o notarial.



- E-006** Considera que no, la revisión o verificación de requisitos del procedimiento determina su validez.
- E-007** Para cada proceso tiene sus etapas, en el notarial se recibe la solicitud, lo califica si reúne los requisitos establecidos en la ley, se notifica al arrendatario, con la está o no se procede al desalojo cómo este no contenciosa de vencimiento del contrato y legalizada para ser presentado ante el juzgado de paz del distrito la duración en promedio de 30 días. El desalojo judicial se ingresa la demanda adjuntando pruebas conciliación y demás se puede apelar e incluso acudir hasta casación el proceso puede durar de 2 a 3 años.
- E-008** Considera que sí, debido a la naturaleza de ambos se deberá optar por el que más se adecuen contrato que tenemos a la vista.
- E-009** Considera que, si es importante las etapas a seguir, embargo, no depende de esas sino de la formalidad que se obtuvo para la ejecución del contrato según la ley.
- E-010** Sí, porque gracias a ella se acorta etapas en dónde se ordena lanzamiento, mejor beneficio tendrá quién hace el desalojo.
- E-011** Existen dos etapas la primera notarial en dónde recibida la solicitud del propietario con los documentos restantes Cómo elegir tura pública del arrendamiento la carta notarial que se curte el inquilino pidiendo la restitución del bien se levanta el acta notarial y la segunda etapa la judicial se remite el acta notarial al juzgado que emite la resolución de lanzamiento y se realiza mediante proceso sumarísimo para que proceda con el trámite y tiene una duración aproximada de 5 meses y no hay apelación de la otra parte.
- E-012** Ambos determinan sus etapas establecidas, con la única diferencia que, al notarial, no tiene la facultad de ejecución.
- E-013** Ambos asumen sus etapas con la diferencia que el notarial no ejecuta la decisión, lo deriva al poder judicial.

---

**INTERPRETACIÓN:** En cuanto a las respuestas emitidas por los entrevistados, estos consideran en general, que el desalojo notarial tiene etapas para su cumplimiento, la primera ante el notario en donde deben previamente haber cumplido con los requisitos

---

---

establecidos en la ley, lo cual es el acuerdo previo entre las partes al sometimiento a la norma, la escritura pública y su correspondiente inscripción, e iniciar el procedimiento el cual culmina con la emisión del acta notarial que determina el incumplimiento del acuerdo y tiene título ejecutivo, luego de esto se pasa a una segunda etapa en vía judicial donde no existen puntos a discutir y solo se procede a la ejecución de la medida determinada en vía notarial; en cambio en el caso del desalojo judicial no existe formalidades previas a cumplir, en el una solo vía en donde se realizan todas las etapas, la mayor dificultad con esta opción es el tiempo que puede llevar el resolver el pedido de retiro del inmueble.

---

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 8. Resultados correspondientes a la pregunta 7**

**PREGUNTA 7**

**¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado por los costos de cada uno de éstos?**

---

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalle que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
<b>E-003</b>	Sí, es fácil acreditar, ya que el notario otorga los respectivos comprobantes y en el poder judicial se pagan aranceles judiciales.
<b>E-004</b>	Los costos del desalojo notarial son más bajos y tiene un ahorro de tiempo, son fáciles de acreditar con los documentos que

otorgan notario en su respectivo trámite, en el caso del desalojo judicial son los aranceles y tasas judiciales los que lo acreditan, concursos de tiempo que demoran su normal curso.

- E-005** Sí, porque las cosas en un proceso judicial o notarial no pueden ser los mismos ya sea por los plazos o ciertos documentos exigidos para el cumplimiento de una demanda, incluye mayor costo a diferencia del procedimiento notarial.
- E-006** Considera que no, la revisión o verificación de requisitos del procedimiento determina su validez.
- E-007** No se puede determinar el costo puesto que el procedimiento notarial tiene un gasto y para su ejecución vía judicial tiene otro costo. El procedimiento no judicial tiene que pasar varias etapas hasta puede llegar a casación no pudiendo determinar el costo.
- E-008** Considera que sí, debido a la naturaleza de ambas por lo que debe decidir optar por la que más se adecue al que tiene a la vista conforme contrato.
- E-009** Considera que sí es más corto es importante porque lanzamiento trae consigo gastos particulares desde los costos notariales, documentos, personal de lanzamiento, personal policial, ilegales.
- E-010** Sí, en la vía judicial es más ventajoso para pedir determinados costos que se darían en el proceso de desalojo y no podría cobrarse en el mismo proceso.
- E-011** Considero que si se puede establecer Los costos que genera día cualquiera de los procedimientos sea por vía notarial o por vía judicial que solo podrán ejecutar y recuperar al final de proceso judicial mediante liquidación de costos Qué puedes hacer abreviado no y debidamente aprobado por el juez competente.
- E-012** En el caso del notarial, el notario determina sus costos; y en el judicial es por medio de sus tasas judiciales y es anual.
- E-013** El notario fija sus costos, y en la vía judicial se fijan las tasas judiciales cada año.
-

---

**INTERPRETACIÓN:** Los entrevistados en general consideran que en cuanto a los costos del procedimiento o del proceso, estos son en estricto mas altos en cuando recurso económico en el caso del desalojo notarial, sin embargo consideran también de manera general, que más allá de los costos, lo que debe primar es el costo a nivel de tiempo lo cual para todos los entrevistados resulta mas relevante que el dinero que pudiera invertirse, asimismo a nivel de la determinación del costo en el ámbito notarial es establecido por el notario y no resulta ser el único ya que al tener dos etapas inicialmente deberás asumir un costo ante notaria y luego ante el poder judicial con el pago de aranceles, a diferencia del poder judicial donde realizar pagos únicos por concepto de aranceles, y son evidentemente inferiores a la vía notarial, lo cual -reiteran- no es óbice para no elegir la vía notarial.

---

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 9. Resultados correspondientes a la pregunta 8**

**PREGUNTA 8**

**¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinando por la efectividad de cada uno de éstos?**

---

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalle que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
<b>E-003</b>	No hay mayor comentario la ley es clara respecto de este punto.

- E-004** Los contratos son claros y establecidos según ley y ellos se enmarcan en los procedimientos adecuados que deben seguir, en caso de alguna contingencia, conforme al proceso de desalojo judicial como el procedimiento de desalojo notarial, y lo definen los requisitos para su confirmación y su efectividad en su aplicación.
- E-005** Sea judicial o notarial, considera que debiera ser efectiva su restitución, siempre y cuando se establezca los parámetros y cláusulas en el contrato.
- E-006** Los plazos son más simplificados.
- E-007** Los afectados tienen el derecho a tramitar el procedimiento de desalojo, pueden realizar ante notario o poder judicial. El notario y/o juez examina si se cumple visitas legales generales y especiales que son aplicables al caso y se reunieron todos los requisitos serían efectivos.
- E-008** Considera que ambos, tanto seguimiento notarial como el proceso judicial son efectivos, si se accionan de manera adecuada, en el caso del procedimiento debe ser estipulado como señala la norma.
- E-009** Considera que sí, efectividad recae en recuperar la posesión del bien y de ambas formas de desalojo se puede llegar al mismo objetivo. La diferencia en el tiempo que lleva cada una de ellas.
- E-010** Refiere que en ambos procedimientos están sujetos a cómo este de tallo del contrato y sus cláusulas las cuales son determinantes para ver su efectividad.
- E-011** Los dos procedimientos sea por la vía notarial o mediante proceso judicial tienen el mismo objetivo que es la restitución de la posesión al propietario la diferencia es que el procedimiento con intervención notarial es más efectivo por la rapidez en que se ejecuta sin embargo en el proceso judicial como en la realidad es mucho más el tiempo.
- E-012** En el caso del notarial no se ejecuta la decisión, y en el judicial se restituye la posesión.

**E-013** El notarial no tiene capacidad mientras que el judicial, si la efectiviza porque materializa la restitución.

**INTERPRETACIÓN:** Conforme a las respuesta emitidas por los entrevistados tenemos que ambas vías se consideran efectivas, lo que puede diferenciar a ambas es en cuanto a los requisitos previos que el desalojo notarial debe tener a diferencia de las escasas condiciones que el desalojo en vía judicial tiene, y que el notario no materializa el lanzamiento de la persona que ocupa ilegalmente la propiedad, solamente se limita a emitir el título ejecutivo que deberá ser puesto en marcha a pedido de parte y ante el poder judicial, quien con el uso de la fuerza pública y las consideraciones que la ley establece, se realice el desalojo.

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 10. Resultados correspondientes a la pregunta 9**

**PREGUNTA 9**

**Ante la falta de pago por alquileres, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022**

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalle que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre ambos.
<b>E-003</b>	Sí, es idóneo, pues las partes previamente pactaron ello, es decir, se sometieron voluntariamente ha dicho procedimiento, estableciendo además una cláusula de allanamiento futuro.

- E-004** Detalla que sí es idóneo, ya que con la firma del contrato es un acuerdo con cláusulas voluntariamente pactadas, se deben respetar y deben ser asumidas sus consecuencias judiciales en caso de no de no respetar sus acuerdos, y se someten a los procedimientos del desalojo notarial o judicial.
- E-005** Considera que si es idóneo el uso del desalojo notarial.
- E-006** La forma más idónea es el desalojo notarial.
- E-007** Considera a título personal que el proceso de desalojo notarial sería el más idóneo esto por tener una duración de un aproximado de 6 meses asimismo esto dependerá si el inquilino desocupa el bien de manera voluntaria.
- E-008** Considera que ambos, si se de adecuan a los requisitos señalados por la norma.
- E-009** Considera que la falta de pago de la merced conductiva es una causal de la conclusión del contrato Por ende se solicita la devolución del bien Y en este caso nuevamente se tendría que evaluar, qué tipo de contrato y formalidad se optó.
- E-010** Ante la falta de pago y querer liquidar todo lo que corresponde es el desalojo judicial el idóneo.
- E-011** Es idóneo el desalojo con intervención notarial porque el tiempo que se toma para cumplir con los requisitos de la ley 30933 que es más pronto porque el objetivo es que el desalojo se efectúa en el más breve plazo para beneficio del propietario.
- E-012** El proceso judicial es el más idóneo.
- E-013** El proceso judicial es el más idóneo.

---

**INTERPRETACIÓN:** Consideran los entrevistados en general que ante el incumplimiento del acuerdo suscrito de manera previa, y el sometimiento a la vía notarial resulta mas idónea esta, sin embargo se reitera con los diversas condiciones previas que debe tener el contrato de alquiler para que ante su incumplimiento pueda ser llevado ante

---

---

la vía notarial, y estos requisitos no son pocos, esta postura se evidencia con la respuesta emitida por los notarios entrevistados, quienes señalan que estos procedimientos no son usuales en la práctica notarial, lo cual nos aproxima a considerar que puede ser idóneo pero no necesariamente resultar práctico su uso.

---

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 11. Resultados correspondientes a la pregunta 10**

**PREGUNTA 10**

**¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado por los requisitos para cada uno de éstos? Explique**

---

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
<b>E-003</b>	Sí, pues previo al proceso judicial de lanzamiento, debe cumplirse visitas establecidas en la ley, lo cual queda determinado en que las partes voluntariamente se sometan a dicho procedimiento, obligándose al arrendatario entregar el bien por la sola configuración de los supuestos establecidos en la ley.
<b>E-004</b>	Se debe configurar los acuerdos o requisitos previamente establecidos dentro del contrato y que se encuentran regulados por ley. Y que las partes de común acuerdo aceptaron sometiéndose a



los procedimientos del desalojo notarial o judicial sin ningún tipo de excepción.

- E-005** Considera que sí, porque los requisitos para un proceso de desalojo notarial y judicial varían de acuerdo a lo establecido en el contrato.
- E-006** Sí, lo requisitos de procedibilidad son determinantes.
- E-007** Si una persona reúne ante un notario los requisitos para lograr un desalojo tiene que cumplir con ciertas condiciones así mismo ante el poder judicial dónde es un tanto diferente ya que los requisitos son otros cómo la conciliación extrajudicial previa escrito de demanda tasa judicial por ofrecimiento de pruebas documentos que acrediten la propiedad contrato de arrendamiento cédulas de notificación DNI entre otros.
- E-008** Será que sí, ya que el procedimiento notarial requiere mayor formalidad y el proceso judicial menos formalidades.
- E-009** Considera que sí, requisitos y sobre todo las causales que se pusieron en el contrato para la conclusión del mismo y el posterior desalojo.
- E-010** Sí, porque ante la falta de pago, el desalojo prosperaría, si no se realizó un acuerdo en un tiempo para estado con el arrendatario y arrendador.
- E-011** Efectivamente para cada procedimiento por falta de pago de alquileres sea el desalojo con intervención notarial o mediante proceso judicial es determinado por los requisitos que la ley especial y el código procesal civil señala en. El desalojo notarial solo se aplica para contratos de arrendamiento dónde se establece escritura pública el mismo que debe contar con la cláusula de allanamiento futuro para el proceso judicial de desalojo se fórmula vía proceso sumarísimo el mismo que en teoría demora poco en resolver, pero en realidad dura mucho más lo que en la práctica hace un promedio de 4 años de duración.
- E-012** Ambos procesos fijan sus requisitos

**E-013** Ambos procesos fijan sus requisitos

---

**INTERPRETACIÓN:** En general se considera que los requisitos establecidos por la ley de desalojo judicial son variados, y que solo al cumplimiento puede optarse por esta vía, al igual que en la pregunta anterior debemos tener en cuenta que los notarios entrevistados señalan que este procedimiento aun cuando puede resultar idóneo, no es habitual en la práctica notarial, lo cual nos lleva a considerar que es el plazo el mayor incentivo para optar por esta vía, pero resulta no ser usada debido aparentemente por los requisitos señalados en norma.

---

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 12. Resultados correspondientes a la pregunta 11**

**PREGUNTA 11**

**¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado las etapas y duración para cada uno de éstos? Explique**

---

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.
<b>E-003</b>	Sí, está claramente determinado, las partes tienen conocimiento de ello pues está expresamente pactado en el contrato.

- E-004** Detalle que sí los.co están expresamente detallados en el contrato cómo se tiene líder respetar, ya que las partes tienen conocimiento de él, al estar expresamente firmado. Se tiene que respetar cómo se procederá según lo establecido por la ley.
- E-005** Son factores distintos como etapas distintas para poder establecer una demanda de desalojo por vía judicial o notarial lo que se debe considerar es cuál vía es más factible para la restitución del bien arrendado.
- E-006** No solo los requisitos de procedibilidad son elementos.
- E-007** En el procedimiento especial de desalojo notarial consta de dos partes el procedimiento aumentaría y el procedimiento de lanzamiento Qué es envía judicial el cual se realiza mediante la presentación de la demanda contestación audiencia única y sentencia.
- E-008** Considera que sí, debido a la naturaleza de ambos, estar por el que más se adecue al contrato que se tiene a la vista.
- E-009** Considera que sí, las etapas juegan un papel importante, ya que hijo del propietario para recuperar el bien que está en posesión de un arrendador.
- E-010** Tanto el desalojo notarial o desalojo judicial tiene que prevalecer en el contrato los acuerdos suscritos, las etapas son variadas en duración, brillo habrá que remitirnos al contrato para una mejor determinación.
- E-011** El desalojo notarial tiene dos etapas la primera una vez realizada la solicitud por parte del arrendador al notario con los requisitos establecidos en la ley este tendrá 5 días hábiles para emitir acta notarial título ejecutivo, edificando que se ha vencido el contrato o falta de pago de los alquileres y la segunda etapa la judicial remitiendo el acta notarial al poder judicial donde el juez de paz

letrado competente en el plazo de 3 días hábiles emite la resolución de lanzamiento.

- E-012** Cada quien cumple sus etapas y duración pre establecida en sus disposiciones legales.
- E-013** Ambos cumplen sus etapas y disposición contenidas en norma.

**INTERPRETACIÓN:** Al respecto los entrevistados consideran que su bien es cierto en el desalojo notarial, resulta ser el mas idóneo, pero este tiene etapas las mismas que inician en la vía notarial y culminan en la judicial, en donde se ejecuta el título ejecutivo generado en la primera etapa, dando lugar a un proceso judicial mucho mas rápido, ya que no existirá mayor cuestionamiento por las partes y el juez solo ejecutará la medida a fin de lograr la recuperación del bien.

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 13. Resultados correspondientes a la pregunta 12**

**PREGUNTA 12**

**¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado los costos de cada uno de éstos?**

**ENTREVISTADO  
(CÓDIGO)**

**RESPUESTA**

- E-001** El entrevistado detalle que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
- E-002** Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.

- E-003** Sí, es fácil acreditar ya que el notario otorga los respectivos comprobantes y en el poder judicial se pagan aranceles judiciales.
- E-004** Indica que las cosas dependerán del procedimiento iniciado el desalojo notarial tiene un costo más accesible que el desalojo judicial ya que por su naturaleza tiene mayor costo y deriva en un desarrollo, me más largo a diferencia del desalojo notarial que procede en un corto tiempo.
- E-005** Señala que sea vía judicial o notarial, considera que debiera ser efectiva la restitución, hombre cuando se establezcan los parámetros y cláusulas en el contrato donde ambas partes sin coacción o fraude hayan establecido su firma y huella dactilar.
- E-006** Considera que no.
- E-007** No es posible determinar los costos.
- E-008** Considera que sí, debido a la naturaleza de ambos, estar por el que más se adecue al contrato que se tiene a la vista.
- E-009** Considera que el costo es importante porque no es el mismo pago, un desalojo notarial no es un proceso judicial, podría considerar que el costo notarial es menor que el judicial ya que depende del abogado que pueda uno escoger para su defensa y el tipo de acuerdo que lleguen en honorarios. En cambio, el desalojo notarial.
- E-010** Sí, cada proceso tiene un procedimiento y una etapa y los costos puedes depender de ello.
- E-011** Considera que si se puede determinar los costos que generaría cada una de los procedimientos, pero solo se podría ejecutar y revisar al final de proceso judicial mediante una liquidación de costos que está sujeta a observación y que el señor juez aprueba.

- E-012** El procedimiento notarial es autónomo en determinar sus costos. A diferencia del judicial que lo fija por tasas.
- E-013** El notario es autónomo en determinar sus costos, mientras que el poder judicial no fija sus costos, es regulado cada año.

**INTERPRETACIÓN:** Los entrevistados en general consideran que ante los costos del proceso judicial o el procedimiento notarial, esto no tendrá mucho que ver, puesto que lo más importante al momento de realizar estas peticiones, es poder recuperar el bien que actualmente se ocupa de manera ilegal, y esto será con el menor uso del tiempo, resulta irrelevante cuan costoso puede resultar a nivel de dinero, el tiempo que dura en resolverse un proceso judicial puede ser en extremo diferente al procedimiento notarial, podemos decir que hasta cuatro años puede llevar un proceso comparado con al menos unos seis meses de procedimiento notarial incluida su etapa de ejecución a nivel judicial, por ello su idoneidad.

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

**Tabla 14. Resultados correspondientes a la pregunta 13**

**PREGUNTA 13**

**¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinando la efectividad de cada uno de éstos?**

<b>ENTREVISTADO (CÓDIGO)</b>	<b>RESPUESTA</b>
<b>E-001</b>	El entrevistado detalla que al no haber tramitado procedimiento alguno considera que no puede emitir una opinión respecto de la idoneidad de los procedimientos citados. Señala no es muy común en la práctica notarial.
<b>E-002</b>	Señala que no ha tramitado este tipo de procedimientos, por ello no puede emitir una respuesta respecto de la idoneidad, respecto de la diferencia que pudiera existir entre el procedimiento notarial y el judicial.

- E-003** Sí, la ley es clara en lo señalado y lo que regula en sus formas y requisitos que deben ser cumplidos.
- E-004** Señala que si las partes se han realizado un acuerdo regulado por la ley en un contrato, el cual fue firmado con expresión de voluntad entre las partes y se establecieron los parámetros legales a los que se someten y que deben respetar en sus formas legales, según la opción por la que se obtén como el desalojo notarial o judicial cualquiera que fuere se debe respetar.
- E-005** Considera que sí, por su efectividad en los resultados.
- E-006** Considera que el procedimiento notarial o proceso judicial sí son efectivos ambos si estos cumplen con los requisitos exigidos para cada caso.
- E-007** Los procedimientos notariales y proceso judicial son efectivos, si se cumplen los requisitos señalados por la norma para cada uno de ellos.
- E-008** Considera que ambos tanto el procedimiento notaría al cómo el proceso judicial es efectivo si se accionan de manera adecuada en el caso del procedimiento debe estar contemplado en la ley.
- E-009** Refiere que ambos son efectivos, ya que persiguen el mismo fin, ir la posición del bien a su titular propietario para que se haga uso de los derechos de la propiedad, y disfrute goce y reconvencción.
- E-010** Sí, ambos son efectivos, pero en la práctica lo que determina su efectividad es su desenvolvimiento.
- E-011** Efectivamente, el proceso de desalojo con intervención notarial es más efectivo que el proceso judicial como porque el proceso es más rápido por los plazos breves y que en un mes se podría recibir la propiedad al propietario.
- E-012** El proceso judicial porque restituye la posesión
- E-013** Es más efectivo el proceso judicial.
-

---

**INTERPRETACIÓN:** Los entrevistados en general consideran que ambos, tanto en vía notarial como en la judicial, son efectivos, lo que diferencia a una de otra, es el tiempo que puede llevar para lograr ser resultado, asimismo en la vía notarial es necesario adicional a la probanza de la propiedad el cumplimiento de varios requisitos conforme a la ley de la materia, a diferencia del proceso judicial, donde no hay esta necesidad y solo bastará con probar la propiedad y la posesión ilegítima de la misma.

---

**Fuente:** Creación propia partiendo de las respuestas emitidas por los entrevistados.

#### **4.2. Comprobación de hipótesis**

Conforme al planteamiento metodológico de la presente investigación, esta corresponde al enfoque cualitativo y es de nivel descriptivo, en consecuencia, no se realiza análisis estadístico para la comprobación de la hipótesis, a diferencia del enfoque cuantitativo en los niveles relacional, explicativo o aplicativo. (Carrasco, 2009)

Lo previamente señalado, no significa de forma alguno que no sea posible establecer una comprobación de hipótesis en el enfoque cualitativo (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2014), por ello, es posible considerar que la hipótesis planteada al inicio de la investigación fue confirmada, al estimar que el procedimiento de desalojo notarial es mas idóneo respecto del desalojo judicial, al tener como principal característica la celeridad del procedimiento y que al constituirse en la primera etapa en vía notarial, esta genera un instrumento ejecutivo que en vía judicial solo será llevada para ponerlo en marcha, sin mayor discusión y sobre el que se procederá a ejecutar el lanzamiento.

#### **4.3. Discusión de resultados**

Para realizar la discusión de los resultados se utilizó el método de la triangulación en la investigación cualitativa (Okuda & Gómez-Restrepo, 2005) el



cual nos permite triangular los datos cualitativos obtenidos a partir de las entrevistas sostenidas con los profesionales involucrados en el fenómeno jurídico, la doctrina existente sobre el tema objeto de investigación, y finalmente con los antecedentes de investigaciones previas sobre el tema, todo estos nos permitirá discutir adecuadamente los resultados obtenidos.

El objetivo general de la investigación fue, determinar la idoneidad del uso del desalojo notarial o desalojo judicial en Tacna en el año 2022, al respecto los entrevistados, sobre el desalojo notarial lo consideran un mecanismo célere con el cual se logra el objetivo de la recuperación del bien, y que sería el más idóneo, empero existen posiciones contrarias, al considerar al desalojo judicial como aquel mecanismo que no requiere de mayores formalidades a diferencia del desalojo notarial en donde se requiere de una serie de condiciones previas para poder acceder a él, asimismo no se materializa el lanzamiento en sede notarial, por lo que debe necesariamente acudir a la vía judicial para requerirlo; corresponde hacer mención a las respuestas emitidas por los entrevistados que tienen la condición de Notarios Públicos, en la medida que señalan no haber tenido la posibilidad de tramitar un desalojo en este extremo, lo cual resulta. En cuanto a los aspectos positivos del procedimiento de desalojo notarial los entrevistados consideran a la celeridad como una característica esencial, y como aspectos negativos es la falta de ejecución de la medida, y las formalidades previas que deben realizarse para poder concretar la posibilidad; conforme a lo contenido en las tablas dos, tres y cuatro de la presente investigación.

El primer objetivo específico de la investigación fue conocer si, ante el vencimiento del contrato de arrendamiento, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022. Los entrevistados consideran que es idóneo el uso del desalojo notarial, empero, este procedimiento requiere de formalidades previas a tener presente para poder concretarlo, como el haber pactado previamente en el contrato de arrendamiento esta condición, lo cual lo convierte en un limitante, ya que solo de esta forma puede acudir a esta vía, así también se reiteró que el desalojo notarial tiene una duración en extremo más corta, y la mayor

dificultad del desalojo judicial es el tiempo que puede llevar el resolver , asimismo el desalojo notarial tiene etapas para su cumplimiento, la primera ante el notario en donde se debe haber cumplido con los requisitos establecidos en la ley, lo cual es el acuerdo previo entre las partes al sometimiento a la norma, la escritura pública y su correspondiente inscripción, e iniciar el procedimiento el cual culmina con la emisión del acta notarial que determina el incumplimiento del acuerdo y tiene título ejecutivo, luego de esto se pasa a una segunda etapa en vía judicial donde no existen puntos a discutir y solo se procede a la ejecución de la medida determinada en vía notarial, a diferencia del desalojo judicial en donde no existen mayores formalidades previas a cumplir, ; respecto a los costos del procedimiento, estos son más altos, sin embargo consideran también de manera general, que más allá de los costos, lo que debe primar es el tiempo, lo cual para todos los entrevistados resulta más relevante que el dinero que pudiera invertirse, asimismo en cuanto al costo en el ámbito notarial es establecido por el notario y no resulta ser el único ya que al tener dos etapas inicialmente deberá asumir un costo ante notaria y luego ante el poder judicial con el pago de aranceles, a diferencia del poder judicial donde realizar pagos únicos por concepto de aranceles, y son evidentemente inferiores a la vía notarial, lo cual -reiteran- no es óbice para no elegir la vía notarial. Respecto de la efectividad consideran que ambas vías son efectivas, sin embargo, la mayor diferencia son los requisitos previos ya que en caso de no cumplirse es solo posible acudir a la vía judicial; conforme a lo contenido en las tablas cinco, seis, siete, ocho y nueve de la presente investigación.

El segundo objetivo específico de la investigación fue conocer si, ante la falta de pago por arrendamiento, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022. Los entrevistados en general consideran que ante el incumplimiento del acuerdo previo, y al haber sometimiento a la vía notarial, esta es la vía más idónea por la celeridad del procedimiento, sin embargo continúan siendo las condiciones previas inalterables que deben necesariamente cumplirse, y que el contrato de arrendamiento debe contener para que ante su incumplimiento pueda ser llevado ante la vía notarial, estos requisitos son variados, asimismo los

notarios entrevistados señalaron que este no es un procedimiento habitual en la práctica notarial, con lo cual nos aproximamos a considerar que puede ser idóneo pero no necesariamente resultar práctico su uso; respecto a los costos del proceso judicial o del procedimiento notarial, se reitera la postura que considera lo más importante ser la recuperación del bien ocupado ilegalmente, y esto debe ser con el menor uso del tiempo posible, resulta irrelevante cuan costoso puede resultar, el tiempo que dura en resolverse un proceso judicial puede ser en extremo diferente al procedimiento notarial, podemos decir que hasta cuatro años puede llevar un proceso comparado con seis meses del procedimiento notarial incluida su etapa de ejecución a nivel judicial, por ello su idoneidad; conforme a lo contenido en las tablas diez, once. Doce, trece y catorce de la presente investigación.

En cuanto a la doctrina, tenemos la postura de Del Risco (2016), quien considera que el proceso de desalojo es insipiente debido a que cualquier proceso adicional formulado por el demandado traía consigo la inmediata prosecución del proceso, señalando los magistrados que había primero que dilucidar las otras materias objeto de cuestionamiento, tales como mejoras, propiedad de la construcción, contrato de arrendamiento no inscrito entre otros; el autor utiliza una excelente analogía para describir este hecho la cual trasladamos literalmente a la presente investigación “De esta forma, un juicio que debió entrar por la sala de emergencia del hospital, terminó recibiendo una cita médica con un plazo incierto de atención, exponiendo al paciente a severos perjuicios” (p. 134). Esto evidencia la larga demora que puede llevar el resolver judicialmente un desalojo, lo cual está en armonía a lo señalado previamente por los entrevistados quienes consideran que efectivamente es la vía judicial la de menor celeridad frente al desalojo notarial.

Postura similar tiene Mayena (2019) quien realiza un comentario a los preceptos del decreto legislativo N° 1177, respecto del régimen de promoción del arrendamiento para vivienda, en este se da la posibilidad de un proceso llamado proceso único de ejecución de desalojo, esto se producirá por las mismas condiciones establecidas de manera general como el vencimiento de contrato, el

incumplimiento de algunas de las condiciones, sin embargo aquí las partes deben suscribir un formulario previo para adherirse a la posibilidad; esto es una vez más los requisitos que deben cumplirse para acudir a la vía judicial consecuentemente nos señala que la culminación del contrato de arrendamiento, es por el vencimiento contrato correspondiente, y de acuerdo al formulario previamente suscrito el mismo que requiere la legalización de firmas ante notario público, entre otras consideración que la norma establece.

Finalmente tenemos la postura doctrinal de Rioja (2015) quien respecto del desalojo en vía notarial considera que el procedimiento depende en gran medida de la voluntad de ambas partes y que se cumplan con los requisitos establecidos por la norma, puesto que ante la negativa u oposición de la otra parte en instancia notarial, puesto traer consigo que el Notario decida desistirse de continuar con el trámite debido a que no esta posibilidad de resolver una controversia conforme a lo señalado por nuestra Constitución, los notarios no tienen la capacidad legal de solucionar disputas de este tipo, por ello el procedimiento podría llegar a su fin de manera rápida y tener que ser observado pasando a la vía judicial para ser resuelto, entonces el Notario solo se limitará a constatar el incumplimiento de los acuerdos, dejando vigente la posibilidad de acudir a la vía judicial para resolver la diferencia existente entre las partes. Esta postura doctrinal, es concordante con el análisis realizado a las respuestas emitidas por los entrevistados, en la medida de la crítica a la formalidad del procedimiento notarial y su incapacidad de ejecutar el lanzamiento y debiendo acudir ante el juez para lograr esta posibilidad, por ello dos de los entrevistados mostraron su posición durante toda la entrevista a favor del proceso judicial, más allá de la demora que puede suponer.

En cuanto a los antecedentes de la investigación, tenemos a Vásquez (2021) en su investigación titulada: “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”, donde concluyó que el desalojo en vía notarial es más idóneo que el desalojo en vía judicial, al establecer un procedimiento más sencillo

eficiente y eficaz, lo cual aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

Seguidamente tenemos a Candia y Llerena (2020) en su investigación titulada: “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”, quienes concluyeron que existiría la posibilidad de la suspensión del procedimiento notarial por la aplicación supletoria de la Ley 26662 poniendo en riesgo el mismo, y ésta aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

Finalmente tenemos a Rafaelo (2018) en su investigación titulada: “Factores que influyen en la ineficacia del desalojo express en la ciudad de Huánuco, 2016”; y la principal conclusión a la que arribaron fue el determinar que la notificación a destiempo y la apelación con efecto suspensivo de la sentencia influyen en la ineficacia del proceso de Desalojo Express en el segundo Juzgado de Paz, y ésta aporta a los fines de la presente investigación con la finalidad de entender el fenómeno jurídico objeto de investigación.

## **CAPITULO V: CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES y APORTES**

### **5.1. Conclusiones**

Luego de culminada la investigación fue posible establecer el cumplimiento de los objetivos propuestos, y consecuentemente arribar a las conclusiones del estudio, las cuales fueron:

El desalojo notarial es más idóneo que el desalojo judicial, en un sentido amplio tanto las entrevistas realizadas, la doctrina y los antecedentes revisados, fue posible determinar que el tiempo que lleva el procedimiento en sede notarial es mucho mas célere que el proceso judicial, sin embargo, tiene un limitante y es el cumplimiento de una serie de requisitos o condiciones previas para poder solicitar su puesta en marcha; y tenemos como la mayor ventaja del proceso judicial a la carencia de estas condiciones donde solo bastará probar la propiedad del bien y la precariedad de la ocupación, para el inicio del proceso.

Ante el vencimiento del contrato de arrendamiento, es idóneo el uso del desalojo notarial frente al desalojo judicial, al respecto existen dos condiciones esenciales para estar frente a la posibilidad de un desalojo y es el vencimiento del contrato o el incumplimiento del mismo a través de la falta de pago, sobre el primero podemos colegir que las condiciones previas deben haberse cumplido para acudir a la vía notarial, caso contrario no será posible, asimismo el procedimiento llamado desalojo notarial tiene una primera etapa en sede notarial y una segunda en sede judicial donde se ejecutará la medida.

Ante la falta de pago por arrendamiento, es idóneo el uso del desalojo notarial frente al desalojo judicial; ya que aun cuando no es posible que el notario ejecute en la misma sede el lanzamiento del ocupante precario, el

tiempo comparativo con el proceso judicial, es sustancialmente diferente, y a aun cuando a nivel de gastos pueda resultar mas elevado ya que en el proceso judicial debe asumir el gasto de tiempo, resulta ser lo mas valorado por quienes se encuentran involucrados en el tema.

## **5.2. Recomendaciones**

Habiendo culminado la investigación podemos recomendar:

Al Poder Judicial, teniendo en cuenta la excesiva carga procesal lo cual determina la demora de los procesos, corresponde promover las ventajas del desalojo notarial entre las personas, dejando en evidencia el tiempo que puede diferenciar a ambas formas, asimismo deberá poner mayor énfasis en resolver en los mas breves plazos aquellos procesos de desalojos que provienen de la vía notarial, a fin de demostrar las grandes ventajas que implica realizar acuerdos al amparo de la normativa que regula el desalojo notarial.

Al Colegio de Notarios de Tacna, promover entre sus agremiados las grandes ventajas del procedimiento notarial de desalojo, ya que conforme pudo observarse este procedimiento incluso no es visible en los actos notariales realizables, puesto que según se refiere no son practicas habituales, lo cual consideramos en tanto se promueva su uso, puede dar lugar a que se realice y con ello se logre las ventajas deseadas de disminución de carga procesal, y sobre todo el de la recuperación pronta del bien que se encuentra ocupado por una tercera persona, sin un justo título que lo respalde.

### **5.3. Aportes de la Investigación**

Consideramos como primer aporte en la presente investigación, contribuye como referencia a futuras investigaciones y a la doctrina y contribuye a tener un panorama más claro de como efectuar el procedimiento, su proceso y su aplicación y puesta en práctica para todos los ciudadanos.

Como segundo aporte, en el presente problema de estudio se llegó a dilucidar como se debe efectuar o realizar y cuáles son los parámetros para ejecutar el desalojo con el objetivo de recuperar el bien en discordia, así de ese modo ejercer el justo derecho que los ampara en la jurisdicción que le corresponda.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Agurto, J. (2020). El desalojo notarial. *Ius Vocatio*, 3(3), 15-35. Obtenido de <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/iusVocatio/article/download/426/655/>
- Alpa, G. (2015). *El contrato en general, principios y problemas*. Lima: Instituto Pacífico.
- Amaya, L. (2007). *Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas*. (Vol. VIII). Lima: Gaceta Jurídica.
- Aranzamendi, L. (2010). *La Investigación Jurídica. Diseño del proyecto de investigación. Estructura y redacción de la tesis*. (1era Edición ed.). Lima: GRIJLEY.
- Armaza, J. (2014). *Derecho de las obligaciones*. Arequipa: KONIFE.
- Arribas, G. (2013). *Del precario romano al precario peruano*. Lima: Diálogo con la Jurisprudencia.
- Avendaño, J. (2019). *Avendaño Abogados*. Obtenido de El desalojo notarial: <https://bit.ly/3J0IqG6>
- Ávila, H. (2012). *Teoría de la seguridad jurídica*. Madrid: Marcial Pons. Ediciones jurídicas y sociales S.A.
- Barron, G. G. (Abril de 2018). *Proceso Desalojo y Posesion Precaria*. Lima , Peru: El Buho Eirl.
- Barron, G. G. (abril de 2018). *Proceso de Desalojo y Posesion Precaria* . Lima, Peru: El Buho EIRL.

- Barron, G. G. (enero de 2018). Teoría General de la Propiedad y del Derecho Real . Lima , Peru : El Buho EIRL.
- Barron, G. G. (Enero de 2018). Teoría General de la Propiedad y del Derecho Real. Lima , Peru : El Buho EIRL.
- Barron, G. G. (Enero de 2018). Teoría General de la Propiedad y del Derecho Real. Lima , Peru: El Buho EIRL.
- Belén, N., & Ayalen, M. (2017). La política de desalojos en el fin del mundo: el caso del Municipio de Ushuaia, Argentina, en el período 2007-2015. *Revista Ciudades, Estados y Política.*, 4(1), 59-78. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/57312>
- Cabanillas, J. (2020). Valoración de la prueba del procedimiento de Desalojo Notarial. *Tesis para obtener el título profesional de abogado. Universidad Cesar Vallejo*. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/49066>
- Cajusol, N. (2018). Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta legislativa que establece la defensa posesoria extrajudicial en materia de arrendamiento. *Tesis para optar el Título de Abogado. Universidad Santo Toribio de Mogrovejo*. Obtenido de <http://hdl.handle.net/20.500.12423/1558>
- 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. *Programa Especial de Titulación para obtener el Título Profesional de Abogado. Universidad Tecnológica del Perú*. Obtenido de Repositorio Institucional. <https://repositorio.utp.edu.pe/handle/20.500.12867/3726>
- Carrasco, S. (2009). *Metodología de la investigación científica* (Tercera ed.). Lima: San Marcos.

- Castillo, L. (2015). El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. *Tesis para obtener el título profesional de Abogado. Universidad Privada Antoner Orrego*. Obtenido de Repositorio Institucional. <https://hdl.handle.net/20.500.12759/1836>
- Coca, S. (2021). *LP Pasión por el Derecho*. Obtenido de El desalojo en el proceso sumarísimo: <https://bit.ly/3rA6MAo>
- Congreso de la Republica. (1984). Código Civil. *Promulgado por Decreto Legislativo N° 295*. Obtenido de <https://bit.ly/3BudgUg>
- Congreso de la República. (1996). Ley N° 26662. *Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos*. Obtenido de El Peruano. Año XIV - N° 5927. <https://bit.ly/3guIdi1>
- Congreso de la República. (1999). Ley N° 27213. *Ley que prorroga la vigencia de los contrato de alquiler de inmuebles cuyo autovalúo sea inferior a dos mil ochocientos ochenta nuevos soles*. Obtenido de El Peruano. <https://bit.ly/3rxSVec>
- Congreso de la República. (2012). Ley N° 29975. *Ley que prorroga la vigencia del plazo establecido en el literal c) del artículo 14 del decreto legislativo 709, ley de promoción a la inversión privada en predios para arrendamiento*. Obtenido de El Peruano. Año XXIX - N° 12311. <https://bit.ly/3B1GZVb>
- Congreso de la República. (2019). Ley N° 30933. *Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial*. Obtenido de Diario Oficial El Peruano. Año XXXVI - N° 14914. <https://bit.ly/3HzJrV4>
- Constitución Política del Peru. (1993). *Edición del Congreso de la República - Noviembre de 2020*. Obtenido de <https://bit.ly/3kBgb7g>

- Cordero, E. (2008). Evolución histórica del concepto de propiedad. *Revista de estudios histórico-jurídicos*(30), 345-385. Obtenido de <https://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552008000100013>
- Corrales, M. (2010). Métodos de recolección para enfoques cualitativos. *Metodologías de Investigación Cualitativa [Investigación etnográfica] del Portal Investiga.uned.ac.cr. Universidad Estatal a Distancia*. Obtenido de <https://bit.ly/3HyMM72>
- Corte Suprema de la Republica. (1996). Casación N° 677-96. Obtenido de <https://bit.ly/331mZ8o>
- Corte Suprema de la República. (2011). Sentencia de Pleno Casatorio. Cuarto Pleno Casatorio. *Casación N° 2195-2011-UCAYALI*. Obtenido de <https://bit.ly/3snb79l>
- Del Risco, L. (2016). El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil. *IUS ET VERITAS*, 24(53), 132-142. Obtenido de <https://doi.org/10.18800/iusteveritas.201701.008>
- Depaz, R. (17 de abril de 2017). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA SALA CIVIL. peru.
- Escalante, C. (16 de mayo de 2018). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA SALA CIVIL. cusco, peru.
- Escobar, F. (2002). El Contrato y los efectos reales. Análisis del sistema de transferencia de propiedad adoptado por el Código Civil Peruano. *Ius et Veritas*(25), 46-60. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/16197/16614>
- Espinal, A. (2019). Necesidad procesal de la competencia de los Juzgados de Paz Letrados en las pretenciones de desalojos por ocupante precario, Lima,

2019. *Tesis para optar el Título Profesional de Abogado. Universidad Norbert Wiener*. Obtenido de Repositorio Institucional. <http://repositorio.uwiener.edu.pe/handle/123456789/3341>

Estudio Anibal Torres Abogados. (s.f.). Recuperado el 2022 de enero de 15, de <https://bit.ly/3sIDJ2R>

Friz, J. (2020). La política sobre arrendamiento urbano en el Perú contemporáneo. *Revista de Sociología* (31), 81-110. Obtenido de <https://doi.org/10.15381/rsoc.v0i31.19277>

G. Elias & Muñoz ABOGADOS. (s.f.). *Bufete de Abogados en Madrid*. Recuperado el 2022 de enero de 16, de <https://bit.ly/3gt3qcd>

García, J., Armas, A., & Díaz, M. (2020). Desposesión de vivienda y turistificación en Santa Cruz de Tenerife (Canarias-España): los desahucios a inquilinos en el barrio de El Toscal. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, 87, 1-38. Obtenido de <https://doi.org/10.21138/bage.2982>

Godoy, D., & Floro, T. (2017). Interpretación del Acto Jurídico en el Derecho Peruano. *Artículo de revisión. Institución Universitaria Politécnico Grancolombiano*. Obtenido de <https://bit.ly/3uyLsNI>

González, G. (2014). *La posesión precaria* (2da ed.). Lima: Jurísta Editores.

González, G. (2018). *Proceso de desalojo y posesión precaria*. Lima: Gaceta Jurídica.

Hernandez, R., Fernandez, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). México D.F.: Mc Graw Hill.

Lama, H. (2012). *La posesión y la posesión precaria* (2da ed.). Lima: Motivensa Editores.

- Maldonado, L. (2018). El cumplimiento del plazo pactado como modo de extinción del contrato de arrendamiento, de fundos destinados a vivienda. *Tesis de Grado. Universidad Mayor de San Andres. Bolivia*. Obtenido de Repositorio Institucional. <https://repositorio.umsa.bo/handle/123456789/20538>
- Mayena, R. (2019). Actividad probatoria en la restitución de la posesión en el proceso de desalojo por ocupación precaria. *Tesis para obtener el grado académico de maestro en derecho con mención en derecho civil y procesal civil de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional de San Antonio de Abad del Cuzco*. Obtenido de <http://hdl.handle.net/20.500.12918/4965>
- Melet, A. (2018). La investigación cualitativa en el marco de la ciencia jurídica. *ANUARIO*, 41, 96-103. Obtenido de <https://bit.ly/35Jedge>
- Ministerio de Justicia. (1993). T.U.O. del Código Procesal Civil. *Resolución Ministerial N° 010-93-JUS*. Obtenido de <https://bit.ly/308VCrb>
- Montoro, A. (2021). La seguridad jurídica en la configuración del Derecho como ordenamiento. *Universidad de Murcia*, 301-320. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/257667.pdf>
- Muntané, J. (2010). Introducción a la investigación básica. *RAPD ONLINE*, 33(3), 221-227. Obtenido de [https://www.researchgate.net/profile/Jordi-Muntane/publication/341343398\\_Introduccion\\_a\\_la\\_Investigacion\\_basica/links/5ebb9e7d92851c11a8650cf9/Introduccion-a-la-Investigacion-basica.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Jordi-Muntane/publication/341343398_Introduccion_a_la_Investigacion_basica/links/5ebb9e7d92851c11a8650cf9/Introduccion-a-la-Investigacion-basica.pdf)
- Ninamancco, F. (2016). *Comentario al artículo 585 del Código Procesal Civil. Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo* (Vol. IV). Lima: Gaceta Jurídica.
- Ninamancco, F. (2019). *Diario Gestión*. Obtenido de Ley de desalojo notarial: hay desacuerdo con respecto a su efectividad : <https://bit.ly/360kUuN>

- Ninamancco, F. (2020). *El Peruano*. Obtenido de ¿Qué debe demostrar el demandado para iniciar un proceso de desalojo?: <https://bit.ly/3ov8Ms5>
- Okuda, M., & Gómez-Restrepo, C. (2005). Métodos en investigación cualitativa: triangulación. *Revista Colombiana de Psiquiatría*, XXXIV(1), 118-124. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/806/80628403009.pdf>
- Ortega, J. (2020). ¿Cómo saturamos los datos? Una propuesta analítica "Desde" y "Para" la investigación cualitativa. *Asociación Interdisciplinaria*, 45(6), 293-299. Obtenido de <https://bit.ly/3ruLdaQ>
- Poder Ejecutivo. (2016). Decreto Legislativo N° 1177. *Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda*. Obtenido de El Peruano. Año XXXII - N° 13329. <https://bit.ly/3osPIui>
- Polanco, C. (2016). *Arrendamiento y Desalojo*. Lima: ADRUS.
- Posada, J. (2010). Elementos fundamentales de la hermenéutica jurídica. *Nuevo Derecho*, 5(6), 47-63. Obtenido de <https://bit.ly/3gt6fdj>
- RAE. (2022). *Real Academia Española*. Obtenido de Diccionario de la lengua española: <https://dle.rae.es/idóneo>
- Rafaelo, B. (2018). Factores que influyen en la ineficacia del desalojo express en la ciudad de Huánuco, 2016. *Tesis para optar el título profesional de Abogado. Universidad de Huanuco*. Obtenido de Repositorio Institucional. <http://repositorio.udh.edu.pe/123456789/1391>
- Requejo, J. (08 de Marzo de 2018). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA SALA CIVIL. Loreto, Peru.
- Rioja, A. (2015). *Fundabilidad de la demanda en los procesos de desalojo por ocupante precario. Actualidad Jurídica N° 238*. Lima: Gaceta Jurídica.

- Rojas, L. (07 de Enero de 2020). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA SALA CIVIL. Lima, Peru.
- Sagastegui, P. (2006). *Proceso de desalojo*. Lima: Librería y ediciones jurídicas.
- Sanchez, P. (09 de Enero de 2019). LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA. junin, peru.
- Sánchez-Palacios, M. (2007). *El ocupante precario*. Lima: Ediciones Legales.
- Spetale, L. (2019). *LP Pasión por el derecho*. Obtenido de Ley de desalojo con intervención notarial y ejecución judicial, por el notario Leandro Spetale Bojorquez: <https://bit.ly/3rvGpvt>
- Torres, M. (2015). *La posesión precaria en la jurisprudencia peruana*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Torres, M., & Zegarra, F. (2019). El desalojo notarial. Un necesario análisis desde una perspectiva sustantiva y procesal. *Gaceta Civil y Procesal Civil*(72), 55-64. Obtenido de <https://bit.ly/3B15yl2>
- Torres, T. (2019). Desalojos forzosos en Chile con miras al Derecho Internacional de Derechos Humanos. *Revista de derecho (Valdivia)*, 32(1), 193-215. Obtenido de <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502019000100193>
- Tribunal Registral. (2021). Resolución N° 1493-2021-SUNARP-TR. *Conclusión de contrato de arrendamiento*. Obtenido de <https://bit.ly/3rvUqcO>
- Vasquez, J. (2017). La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano. *Tesis para obtener el Título profesional de Abogado. Universidad Cesar Vallejo*. Obtenido de Repositorio Institucional. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/15374>



Vasquez, L. (2021). 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. *Tesis para obtener el título profesional de Abogada. Universidad Cesar Vallejo*. Obtenido de Repositorio Institucional. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/72126>

## **ANEXOS**



## ANEXO 2 – GUÍA DE ENTREVISTA

### INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

#### GUÍA DE ENTREVISTA

**TÍTULO:**

ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN  
TACNA, AÑO 2022

**INDICACIONES:** El presente tiene una finalidad académica y como objetivo el desarrollo de una investigación tipo tesis para obtener el título profesional de Abogado, por ello requerimos conocer, desde la óptica de los expertos, información relevante que nos permita entender cada una de las variables objeto de estudio.

Tenemos en cuenta la existencia de la norma que regula el procedimiento notarial y el proceso judicial, la experiencia puede ayudarnos a realizar un mejor planteamiento de cualquiera de éstos, en este contexto agradeceremos pueda responder las siguientes preguntas:

**Entrevistado/a** : .....

**Cargo** : .....

**Institución** : .....

**OBJETIVO GENERAL**

**Determinar la idoneidad del uso del desalojo notarial o desalojo judicial, en Tacna, año 2022.**

**Preguntas:**

- 1. ¿Ante la necesidad del desalojo cuán idóneo es el uso del procedimiento notarial o proceso judicial, en Tacna? Explique**

.....  
.....

- 2. ¿Cuáles considera son los aspectos positivos y/o negativos del uso del procedimiento notarial de desalojo, en Tacna?**

.....  
.....

- 3. ¿Cuáles considera son los aspectos positivos y/o negativos del uso del proceso judicial de desalojo, en Tacna?**

.....  
.....

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

**Objetivo específico 1. Conocer si, ante el vencimiento del contrato de arrendamiento, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022.**

- 4. ¿Ante el vencimiento de contrato de alquiler, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022?**

.....  
.....  
**5. ¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado por los requisitos para cada uno de éstos? Explique**

.....  
.....  
**6. ¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado las etapas y duración para cada uno de éstos? Explique**

.....  
.....  
**7. ¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado los costos de cada uno de éstos?**

.....  
.....  
**8. ¿Considera que al vencimiento del contrato de alquiler y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinando la efectividad de cada uno de éstos?**

**Objetivo específico 2. Conocer si, ante la falta de pago por arrendamiento, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022**

**9. Ante la falta de pago por alquileres, es idóneo el uso del desalojo notarial o el desalojo judicial, en Tacna, año 2022**

.....  
.....

**10. ¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado por los requisitos para cada uno de éstos? Explique**

.....  
.....

**11. ¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado las etapas y duración para cada uno de éstos? Explique**

.....  
.....

**12. ¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinado los costos de cada uno de éstos?**

.....  
.....

**13. ¿Considera que ante la falta de pago por alquileres y ante la elección del uso del desalojo vía procedimiento notarial o proceso judicial, es determinando la efectividad de cada uno de éstos?**

.....  
.....

## ANEXO 3

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS

#### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS

#### INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

##### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del informante (Experto): ..... BALAREZO PLATA, ROLANDO JOSÉ .....
- 1.2. Grado Académico. MAGISTER.....
- 1.3. Profesión: ..... ABOGADO.....
- 1.4. Institución donde labora: ..... UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA.....
- 1.5. Cargo que desempeña: ..... DOCENTE.....
- 1.6. Denominación del Instrumento:  
..... GUÍA DE ENTREVISTA .....
- 1.7. Autor del instrumento: ..... OSCO BAUTISTA, RENZO PEDRO .....

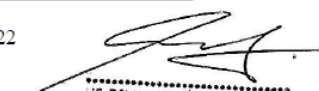
##### II. VALIDACIÓN

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS Sobre los ítems del instrumento	Muy Malo	Mal	Regular	Bueno	Muy Bueno
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión					X
2. OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles				X	
3. CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría					X
4. COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
5. PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
6. SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	
<b>SUMATORIA PARCIAL</b>					12	15
<b>SUMATORIA TOTAL</b>		27				

##### III. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN

- 3.1. Valoración total cuantitativa: 27
- 3.2. Opinión: FAVORABLE  DEBE MEJORAR   
NO FAVORABLE
- 3.3. Observaciones: NINGUNA

Tacna, 15 de abril de 2022

  
 .....  
 M.G. ROLANDO JOSÉ BALAREZO PLATA  
 ABOGADO  
 DOCENTE UNIVERSITARIO



**INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS**  
**INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN**

**I. DATOS GENERALES:**

- 1.1. Apellidos y nombres del informante (Experto): BAHAMONDE RODRÍGUEZ, NATALIA DEL ROSARIO  
 1.2. Grado Académico. MAGISTER.....  
 1.3. Profesión: ..... ABOGADA.....  
 1.4. Institución donde labora: ..... UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA.....  
 1.5. Cargo que desempeña: ..... DOCENTE.....  
 1.6. Denominación del Instrumento:  
 ..... GUÍA DE ENTREVISTA.....  
 1.7. Autor del instrumento: ..... OSCO BAUTISTA, RENZO PEDRO.....

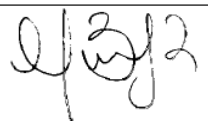
**II. VALIDACIÓN**

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS Sobre los ítems del instrumento	Muy Malo	Mal	Regular	Bueno	Muy Bueno
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión				X	
2. OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles				X	
3. CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría				X	
4. COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
5. PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados					X
6. SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	
<b>SUMATORIA PARCIAL</b>					16	10
<b>SUMATORIA TOTAL</b>		26				

**III. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN**

- 3.1. Valoración total cuantitativa: 26  
 3.2. Opinión: FAVORABLE  DEBE MEJORAR \_\_\_\_\_  
 NO FAVORABLE \_\_\_\_\_  
 3.3. Observaciones: \_\_\_\_\_ NINGUNA \_\_\_\_\_

Tacna, 18 de abril de 2022



Mag. Natalia del Rosario Bahamonde Rodríguez

## INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del informante (Experto): ..... TICONA CARBAJAL LUIS ALBERTO .....
- 1.2. Grado Académico. MAGISTER.....
- 1.3. Profesión: .....ABOGADO.....
- 1.4. Institución donde labora: .....DEFENSORÍA DEL PUEBLO.....
- 1.5. Cargo que desempeña:.....COMISIONADO .....
- 1.6. Denominación del Instrumento:  
.....GUIA DE ENTREVISTA.....
- 1.7. Autor del instrumento: ..... OSCO BAUTISTA, RENZO PEDRO.....

### II. VALIDACIÓN

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS Sobre los ítems del instrumento	Muy Malo	Malo	Regular	Bueno	Muy Bueno
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión					X
2. OBJETIVIDAD	Están expresados en conductas observables, medibles					X
3. CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría					X
4. COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable					X
5. PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados					X
6. SUFICIENCIA	Son suficientes la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	
<b>SUMATORIA PARCIAL</b>					<b>4</b>	<b>25</b>
<b>SUMATORIA TOTAL</b>		<b>29</b>				

### III. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN

3.1. Valoración total cuantitativa:   29  

3.2. Opinión: FAVORABLE  DEBE MEJORAR   
NO FAVORABLE

3.3. Observaciones:   NINGUNA  

Tacna, 18 de abril de 2022


---

**Mg. Luis Alberto Ticona Carbajal**

## ANEXO 4

### EVIDENCIAS DEL TRABAJO DE CAMPO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Tacna, 13 de Abril del 2022

OFICIO N.º 001

Señor  
PDTE. PEDRO LIMACHE NINAJA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA - PRESIDENCIA  
CIUDAD. -TACNA

**ASUNTO:** "Apoyo con el llenado de "Guía de Entrevista"-para desarrollo de Tesis"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para poder solicitarle el apoyo de los magistrados Juan Manuel Vera Esquivel, Juez del 1º juzgado civil, y del Magistrado, Saúl Felipe Arenas Pérez, Juez coordinador del mcco y titular del 4to juzgado civil, para poder realizar una entrevista y poder coordinar la fecha para poder efectuar el llenado de, Guías de Entrevista según la disponibilidad de tiempo de ambos magistrados.

Dicha recopilación de datos contribuirá, para la investigación y desarrollo de mi tesis que tiene por título "ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022", para la obtención del título de abogado, en la Universidad Privada de Tacna, para lo cual, adjunto copia de la resolución de aprobación de proyecto de tesis y copia de designación de asesor de tesis, por parte de la Universidad Privada de Tacna.

Esperando pueda acceder a lo expuesto en un corto plazo, me despido.

Atentamente;

  
  
Bach. Renzo Pedro Osco Bautista

Celular: 987702649 / 918625811

Correo electrónico: renzowins\_777@hotmail.com

Poder Judicial	
Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Tacna	
13/04/2022 15:41	
Exp: 002007-2022-MUP-CS	
	
Nota: La recepción no da conformidad al contenido.	
Teléfono:	
Dir.:	Folios: ?
Empl. nat:	

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Tacna, 13 de Mayo del 2022

OFICIO N.º 005

Señor  
PDTE.PEDRO LIMACHE NINAJA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA -PRESIDENCIA  
CIUDAD. -TACNA

**ASUNTO:** "Apoyo con el llenado de "Guía de Entrevista"-para desarrollo de Tesis"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para poder solicitarle el apoyo de los Jueces de Paz Letrado, para poder realizar una encuesta -entrevista y poder coordinar la fecha para poder efectuar el llenado de, Guías de Entrevista según la disponibilidad de tiempo de ambos magistrados.

Dicha recopilación de datos contribuirá, para la investigación y desarrollo de mi tesis que tiene por título "ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022", para la obtención del título de abogado, en la Universidad Privada de Tacna, para lo cual, adjunto copia de la resolución de aprobación de proyecto de tesis y copia de designación de asesor de tesis, por parte de la Universidad Privada de Tacna.

Esperando pueda acceder a lo expuesto en un corto plazo, me despido.

Atentamente;



Bach.Renzo Pedro Osco Bautista

Celular: 987702649 / 918625811

Correo electrónico: renzowins\_777@hotmail.com

Poder Judicial  
Presidencia de la Corte Superior de  
Justicia de Tacna  
13/05/2022 09:25  
Exp. 002662-2022-MUP-CS



Nota: La recepción no da conformidad al  
contenido.  
Folleto.

Cop:  
Firma: nul Folio: 0

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



Tacna, 29 de Abril del 2022

OFICIO N.º 002

Señor  
NOTARIO KARIN ISRAEL SARAVIA PALZA  
NOTARIO PUBLICO -DISTRITO GREGORIO ALBARRACIN  
CIUDAD. -TACNA

**ASUNTO:** "Apoyo con el llenado de "Guía de Entrevista"-para desarrollo de Tesis"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con un saludo afectuoso y mis sentimientos de estima personal, con el ánimo de realizar mi trabajo de tesis y poder recopilar información, es que escribo el presente documento, para poder solicitarle su apoyo para esta investigación académica, en el llenado de cuestionario de entrevista, para lo cual quisiera solicitarle una entrevista, según su disponibilidad de tiempo.

Dicha recopilación de datos contribuirá, para la investigación y desarrollo de mi tesis que tiene por título "ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022", para la obtención del título de abogado, en la Universidad Privada de Tacna, para lo cual, adjunto copia de la resolución de aprobación de proyecto de tesis y copia de designación de asesor de tesis, por parte de la Universidad Privada de Tacna.

Esperando pueda acceder a lo expuesto en un corto plazo, me despido.

Atentamente;

Bach. Renzo Pedro Osco Bautista

Celular: 987702649 / 918625811

Correo electrónico: renzowins\_777@hotmail.com

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



Tacna, 10 de mayo del 2022

OFICIO N.º 004

Señor  
NOTARIO ANGELA DIAZ JARA ALMONTE  
NOTARIO PUBLICO -CERCADO DE TACNA  
CIUDAD. -TACNA

ASUNTO: "Apoyo con el llenado de "Guía de Entrevista"-para desarrollo de Tesis"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con un saludo afectuoso y mis sentimientos de estima personal, con el ánimo de realizar mi trabajo de tesis y poder recopilar información, es que escribo el presente documento, para poder solicitarle su apoyo para esta investigación académica, en el llenado de cuestionario de entrevista, para lo cual quisiera solicitarle una entrevista, según su disponibilidad de tiempo.

Dicha recopilación de datos contribuirá, para la investigación y desarrollo de mi tesis que tiene por título "ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022", para la obtención del título de abogado, en la Universidad Privada de Tacna, para lo cual, adjunto copia de la resolución de aprobación de proyecto de tesis y copia de designación de asesor de tesis, por parte de la Universidad Privada de Tacna.

Esperando pueda acceder a lo expuesto en un corto plazo, me despido.

Atentamente;

A handwritten signature in blue ink, followed by a blue ink fingerprint.

Bach.Renzo Pedro Osco Bautista

Celular: 987702649 / 918625811

Correo electrónico: renzowins\_777@hotmail.com



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

*Recibido  
30/04/22  
11:03.*

Tacna, 29 de Abril del 2022

OFICIO N.º 003

Señor  
NOTARIO VICENTE QUISPE CHATA  
NOTARIO PUBLICO -CERCADO DE TACNA  
CIUDAD. -TACNA

**ASUNTO:** "Apoyo con el llenado de "Guía de Entrevista"-para desarrollo de Tesis"

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con un saludo afectuoso y mis sentimientos de estima personal, con el ánimo de realizar mi trabajo de tesis y poder recopilar información, es que escribo el presente documento, para poder solicitarle su apoyo para esta investigación académica, en el llenado de cuestionario de entrevista, para lo cual quisiera solicitarle una entrevista, según su disponibilidad de tiempo.

Dicha recopilación de datos contribuirá, para la investigación y desarrollo de mi tesis que tiene por título "ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022", para la obtención del título de abogado, en la Universidad Privada de Tacna, para lo cual, adjunto copia de la resolución de aprobación de proyecto de tesis y copia de designación de asesor de tesis, por parte de la Universidad Privada de Tacna.

Esperando pueda acceder a lo expuesto en un corto plazo, me despido.

Atentamente;



**Bach. Renzo Pedro Osco Bautista**

Celular: 987702649 / 918625811

Correo electrónico: renzowins\_777@hotmail.com

**“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”**

Tacna, 20 de octubre del 2023

OFICIO N.º 001

Señor(a)  
PRESIDENTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA Y MOQUEGUA

DRA. ROSA IVONNE JUAREZ TICONA

CIUDAD. -TACNA

ASUNTO: “Solicito Información de data estadística, sobre el estado de trámite de los procesos de desalojo en sede judicial- Tacna, para desarrollo de Tesis”

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con un saludo afectuoso y mis sentimientos de estima personal, con el ánimo de realizar mi trabajo de tesis y poder recopilar información, de la data que detallare a continuación

Materia	Juzgados	Lugar	Estado de tramite
Civil / Desalojo judicial	Juzgados de Paz Letrados, Juzgados Civiles	Distrito Judicial de Tacna	Presentados, en Calificación, y en Ejecución

Por ello, es que escribo el presente documento, para poder solicitarle su apoyo y pueda designar, al área correspondiente pueda a bien brindarme la data informativa, para esta investigación académica, para poder culminar con mi investigación académica.

Dicha recopilación de datos contribuirá, para la investigación y desarrollo de mi tesis que tiene por título “ANÁLISIS DE LA IDONEIDAD DEL DESALOJO NOTARIAL Y JUDICIAL EN TACNA, AÑO 2022”, para la obtención del título de abogado, en la Universidad Privada de Tacna, para lo cual, adjunto copia de la resolución de designación de Dictaminadores de proyecto de tesis, por parte de la Universidad Privada de Tacna.

Esperando pueda acceder a lo expuesto en un corto plazo, me despido.

Atentamente;



Bach. Renzo Pedro Osco Bautista

Celular: 987702649

Correo electrónico: renzowins\_777@hotmail.com

Poder Judicial  
Presidencia de la Corte Superior de  
Justicia de Tacna  
20.10.2023 08:58  
Exp: 006429-2023-MUP-CS  
  
Nota: Este documento es una copia electrónica  
firmada.  
Fecha: 20/10/2023  
Firma: [Firma]





Corte Superior de Justicia de Tacna  
Presidencia

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Tacna, 30 de Octubre del 2023

OFICIO N° 001969-2023-P-CSJTA-PJ

Señor:  
**RENZO PEDRO OSCO BAUTISTA**  
Correo Electrónico - renzowins\_777@hotmail.com  
Presente. -

**Asunto** : Se remite información solicitada.

**Referencia** : Oficio N° 001  
EXPEDIENTE 006429-2023-MUP-CS



Firmado digitalmente por JUAREZ  
TICONA Rosa Ivonne FAU  
20159981216 soft  
Presidente De La Csj De Tacna  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 30.10.2023 11:22:53 -05:00

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente y manifestarle que, en relación al asunto y en atención al documento de la referencia, se remite adjunto al presente el Informe N° 000148-2023-MCCLO-OA-CSJTA-PJ de fecha 25 de octubre del año en curso, suscrito por el Administrador del Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral de esta Corte Superior de Justicia, el cual contiene la información solicitada sobre estado de trámite de procesos judiciales de desalojo tramitados en el año 2022. En ese sentido, se dirige el mismo para su conocimiento y fines pertinentes

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad, para reiterar a usted los sentimientos de mi mayor consideración.

Atentamente,

*Documento firmado digitalmente*

**ROSA IVONNE JUAREZ TICONA**  
Presidenta  
Corte Superior de Justicia de Tacna  
Poder Judicial

RJT/bnq



Esta es una copia auténtica de un documento electrónico archivado en el Poder Judicial del Perú. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en: <https://verifica.pj.gob.pe/doc/sgd> CÓDIGO: 595208 CLAVE: DJJGJZ  
OFICIO N° 001969-2023-P-CSJTA Página 1 de 1



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Tacna  
 Oficina de Administración Distrital  
 Administración del Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
 "Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



Firma Digital

Firmado digitalmente por COYLA  
 NINA Christian Jose Luis FAU  
 20159981216.pdf  
 Administrador Del Módulo Civil  
 Corporativo De Litigación  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 25.10.2023 13:19:03 -05:00

Tacna, 25 de Octubre del 2023

**INFORME N° 000148-2023-MCCLO-OA-CSJTA-PJ**

**A** : Dra. ROSA IVONNE JUAREZ TICCONA  
 Presidente de la CSJ de Tacna

**De** : Abog. CHRISTIAN JOSE LUIS COYLA NINA  
 Administrador del Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral

**Asunto** : REMITO INFORMACIÓN SOLICITADA.

**Referencia** : 1) EXPEDIENTE 006429-2023-MUP-CS  
 2) INFORME 000366-2023-INF-OA-CSJTA (25OCT2023)

Tengo el Honor de dirigirme a su Digno Despacho, en atención al asunto y en relación al documento de la referencia, para informarle lo siguiente:

**1. ANTECEDENTES**

Mediante solicitud de fecha 20 de octubre del año en curso, suscrito por el sr. Renzo Perro Osco Bautista, quien solicita datos estadística sobre el estado de trámite de los procesos de desalojo durante el año 2022.

En tal sentido, mediante OFICIO N° 128-2023-MCCLO-OA-CSJTA-PJ, esta oficina ha requerido al área técnica, es decir al Área de Informática de la CSJ Tacna, para que cumpla con entregar la información de la Base de Datos sobre los procesos judiciales por DESALOJO que se encuentran registrados en el Sistema Integrado Judicial por ESTADO PROCESAL durante el año 2022.

**2. ANÁLISIS**

Mediante INFORME N° 366-2023-INF-OA-CSJTA-PJ, suscrito por la Ing. Liliana Solís Espinoza, Encargada del Área de Informática de la CSJ Tacna, quien ha informado a este Despacho que solo se puede proporcionar los reportes del Sistema Integrado Judicial que corresponden a los expedientes por materia y juzgado/sala, dando como resultado la existencia de (81) procesos judiciales en juzgados civiles y (43) procesos judiciales en Salas Civiles durante el año 2022.

Se adjuntan a fojas (07) los reportes específicos con mayor detalle.

Asimismo, esta oficina debe advertir que de existir la necesidad de obtener mayores datos o detalles de cada proceso judicial registrado en los reportes adjuntos, el Poder Judicial cuenta con el aplicativo CEJ (Consulta de expediente judicial) que es de libre





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Tacna  
Oficina de Administración Distrital  
Administración del Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral

acceso para los ciudadanos a través del portal web [www.pj.gob.pe](http://www.pj.gob.pe), en dicha plataforma los ciudadanos y ciudadanas con el número de expediente pueden realizar seguimiento y obtención de mayores datos, según consideren necesario para la investigación académica que se encuentre realizando.

**3. CONCLUSIONES**

Por lo que, cumplimos con remitir a su Digno Despacho la información solicitada en cuanto a los Juzgados Civiles y Salas Civiles que pertenecen al Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral de la CSJ Tacna, para los fines que correspondan.

Es todo cuanto informo a usted para los fines pertinentes.

Muy respetuosamente.

Documento firmado digitalmente

**Abog. CHRISTIAN JOSE LUIS COYLA NINA**  
Administrador del Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral  
Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Tacna

CCN



### EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	F.INICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL</b>				
01254-2022-0-2301-JP-CI-03	04/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	RODRIGUEZ COTRADO, INGRID	92
Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR FALTA DE PAGO				
TOTAL - 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL : 1				
<b>Instancia : 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL</b>				
02155-2022-0-2301-JP-CI-02	24/10/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	RODRIGUEZ COTRADO, INGRID	34
Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR FALTA DE PAGO				
00659-2022-0-2301-JP-CI-02	13/04/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	TAPIA TITO, MARIA GRISELDA	22
Obs : DEMANDA RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO				
TOTAL - 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL : 2				
<b>Instancia : 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL</b>				
00133-2022-0-2301-JP-CI-03	19/01/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUILAR CHAMBI, LUZ SARA	6
Obs : DEMANDA DE DESALOJO				
TOTAL - 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL : 1				
<b>Instancia : 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL</b>				
00266-2022-0-2301-JR-CI-02	21/02/2022	SUMARISIMO / DEVOLUCION DE INSTANCI.	AGUILAR CHAMBI, LUZ SARA	70
Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA				
TOTAL - 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL : 1				
<b>Instancia : 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL</b>				
01872-2022-0-2301-JP-CI-03	20/09/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	TUMBA CHURA, ROSSMERY	50
Obs : DEMANDA				
TOTAL - 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL : 1				
<b>Instancia : 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL</b>				
02563-2022-0-2301-JP-CI-03	15/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	TUMBA CHURA, ROSSMERY	37
Obs : DEMANDA DE DESALOJO				
TOTAL - 2° JUZGADO DE PAZ LETRADO MIXTO- SEDE CENTRAL : 1				
<b>Instancia : 3° JUZGADO DE PAZ LETRADO DE FAMILIA-TACNA</b>				
00174-2022-0-2301-JP-CI-03	26/01/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	RAMOS HUME JUAN CARLOS - E	15
Obs : DESALOJO POR FALTA DE PAGO				
TOTAL - 3° JUZGADO DE PAZ LETRADO DE FAMILIA-TACNA : 1				
TOTAL MATERIA : 8				



## EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central</b>				
01234-2021-62-2301-JR-CI-01	26/10/2022	SUMARISIMO / MEDIDA CAUTELAR DENTR	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	9
		Obs : .		
			<b>TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1</b>	
<b>Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central</b>				
00202-2022-0-2301-JR-CI-01	03/02/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	41
		Obs : INTERPONGO DEMANDA.		
00649-2022-0-2301-JR-CI-01	18/04/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	24
		Obs : INTERPONE DEMANDA		
01203-2022-0-2301-JR-CI-01	06/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	4
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
02384-2022-0-2301-JR-CI-01	28/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	27
		Obs : DEMANND A DE DESALOJO		
00329-2022-0-2301-JR-CI-01	02/03/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	16
		Obs : DEMANDA DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00738-2022-0-2301-JR-CI-01	29/04/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	30
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.		
02264-2022-0-2301-JR-CI-01	14/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	7
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO Y OTRO		
02392-2022-0-2301-JR-CI-01	29/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	10
		Obs : DEMANDA DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00187-2022-0-2301-JR-CI-01	02/02/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	20
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR PRECARIO		
00243-2022-0-2301-JR-CI-01	15/02/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	10
		Obs : INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00968-2022-0-2301-JR-CI-01	02/06/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	14
		Obs : INTERPONE DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
01946-2022-0-2301-JR-CI-01	20/10/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	17
		Obs : INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIO Y OTROS		
01992-2022-0-2301-JR-CI-01	27/10/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	7
		Obs : INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
01106-2022-0-2301-JR-CI-01	22/06/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MIRANDA VILLASANTE, LIZBETH	6
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00029-2010-3-2301-JR-CI-01	18/04/2022	SUMARISIMO / MEDIDA CAUTELAR DENTR	RODRIGUEZ TANTA, JORGE - EJ	6
		Obs : MEDIDA CAUTELAR DENTRO DEL PROCESO		
00029-2010-53-2301-JR-CI-01	29/04/2022	SUMARISIMO / MEDIDA CAUTELAR DENTR	RODRIGUEZ TANTA, JORGE - EJ	1
		Obs : OFICIO NRO. 244-2022		
02278-2022-0-2301-JR-CI-01	16/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	RODRIGUEZ TANTA, JORGE - EJ	55
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
00468-2022-0-2301-JR-CI-01	24/03/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	VELAZCO GUTIERREZ, LUCIA - I	14
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA		
			<b>TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 18</b>	
<b>Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central</b>				
02044-2022-0-2301-JR-CI-02	08/11/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	7
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02129-2022-0-2301-JR-CI-02	21/11/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	5
		Obs : DEMANDA DESALOJO		
00755-2022-0-2301-JR-CI-02	04/05/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	BEDOYA CUTIPA, RENSO - EJE I	105
Prevencion		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
01792-2022-0-2301-JR-CI-02	29/09/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	11
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIONPRECARIA		
02388-2022-0-2301-JR-CI-02	28/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	35
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		

## EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central</b>				
01991-2022-0-2301-JR-CI-02	27/10/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	7
		Obs : INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
02311-2022-0-2301-JR-CI-02	20/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	45
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02373-2022-0-2301-JR-CI-02	27/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	44
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
01888-2022-0-2301-JR-CI-02	13/10/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	31
		Obs : INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00079-2022-0-2301-JR-CI-02	14/01/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MIRANDA VILLASANTE, LIZBETH	7
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00295-2022-0-2301-JR-CI-02	25/02/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MIRANDA VILLASANTE, LIZBETH	6
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIO		
02182-2022-0-2301-JR-CI-02	29/11/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MIRANDA VILLASANTE, LIZBETH	5
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR PRECARIO		
00714-2019-95-2301-JR-CI-02	27/06/2022	SUMARISIMO / DEVOLUCION DE INSTANCI	MONASTERIO PAZOS, LEYLA RU	25
		Obs : MULTA : INCUMPLIMIENTO DE MANDATO - ( ) - CUADERNOD E MULTAS		
02307-2022-0-2301-JR-CI-02	20/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	TICONA INQUILLA, BERTHA - EJI	31
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
<b>TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 14</b>				
<b>Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRAL</b>				
01783-2021-24-2301-JR-CI-03	14/10/2022	SUMARISIMO / MEDIDA CAUTELAR DENTRO	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	8
		Obs : MEDIDA CAUTELAR DENTRO DEL PROCESO		
00189-2022-0-2301-JR-CI-03	02/02/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	20
		Obs : DESALOJO POR PRECARIO		
00561-2022-13-2301-JR-CI-03	08/04/2022	SUMARISIMO / MEDIDA CAUTELAR FUERA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	5
		Obs : MM		
02380-2022-0-2301-JR-CI-03	28/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	30
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02385-2022-0-2301-JR-CI-03	28/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	32
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02063-2022-0-2301-JR-CI-03	10/11/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	13
		Obs : DEMANDA DESALOJO		
02143-2022-0-2301-JR-CI-03	23/11/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	179
		Obs : APELACION DE SENTENCIA		
02302-2022-0-2301-JR-CI-03	20/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE	54
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02321-2022-0-2301-JR-CI-03	21/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	13
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA		
02362-2022-0-2301-JR-CI-03	27/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	38
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02428-2022-0-2301-JR-CI-03	31/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	5
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR PRECARIO		
01870-2022-0-2301-JR-CI-03	11/10/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	7
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
02272-2022-0-2301-JR-CI-03	15/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	7
		Obs : ANEXOS A 22 FOJAS, ADJ 01 COPIA MAS ANEXOS (SOLO LA FIRMA DEL ABOGADO ES ORIGINAL)		
02310-2022-0-2301-JR-CI-03	20/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFIC/	45
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
01446-2022-0-2301-JR-CI-03	12/08/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MIRANDA VILLASANTE, LIZBETH	3
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
01130-2018-98-2301-JR-CI-03	08/04/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MONASTERIO PAZOS, LEYLA RU	50
		Obs : MULTA : INCUMPLIMIENTO DE MANDATO - ( ) - MULTA		

## EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	F.INICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : 3º JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRAL</b>				
01282-2021-42-2301-JR-CI-03	18/01/2022	SUMARISIMO / AUXILIO JUDICIAL	TICONA INQUILLA, BERTHA - EJI	1
		Obs : CUADERNO DE AUXILIO JUDICIAL DE YOLANDA DEL CARPIO OROZCO		
01232-2022-0-2301-JR-CI-03	11/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	TICONA INQUILLA, BERTHA - EJI	4
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
00155-2022-0-2301-JR-CI-03	27/01/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	VELAZCO GUTIERREZ, LUCIA - EJI	5
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00745-2022-0-2301-JR-CI-03	03/05/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	VELAZCO GUTIERREZ, LUCIA - EJI	7
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA		
<b>TOTAL - 3º JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRAL : 20</b>				
<b>Instancia : 4º JUZGADO CIVIL (EX J. CIVIL T. GREGORIO A.) - SEDE CENTRAL</b>				
00835-2022-0-2301-JR-CI-04	17/05/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	3
		Obs : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
02378-2022-0-2301-JR-CI-04	28/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	AGUIRRE HUARECCALLO, ELSA	38
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02389-2022-0-2301-JR-CI-04	28/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	BEDOYA CUTIPA, RENSO - EJE I	40
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
00524-2022-0-2301-JR-CI-04	04/04/2022	ABREVIADO / DEMANDA	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE I	6
		Obs : DESALOJO POR PRECARIO CON PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ACUMULADA, SE RIGE POR LOS PLAZOS		
00524-2022-65-2301-JR-CI-04	07/11/2022	SUMARISIMO / MEDIDA CAUTELAR DENTRO	CORNEJO LOPEZ KAROL - EJE I	197
		Obs : MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE DEMANDA		
00483-2021-16-2301-JR-CI-04	11/08/2022	SUMARISIMO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	21
Prevencion		Obs : SOLICITO SE ME CONCEDA BENEFICIO DE AUXILIO JUDICIAL		
00255-2022-0-2301-JR-CI-04	17/02/2022	SUMARISIMO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	312
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02250-2022-0-2301-JR-CI-04	12/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	44
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
02383-2022-0-2301-JR-CI-04	28/12/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	CUEVA OJEDA, MIRIAM - EJE - TI	27
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO		
01263-2022-0-2301-JR-CI-04	14/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	DIAZ PLATA, JESSICA - CALIFICADO	9
		Obs : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00377-2022-0-2301-JR-CI-04	08/03/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MIRANDA VILLASANTE, LIZBETH	41
		Obs : INTERPONE DEMANDA		
02144-2022-0-2301-JR-CI-04	23/11/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MIRANDA VILLASANTE, LIZBETH	57
		Obs : INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
00319-2022-0-2301-JR-CI-04	01/03/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	RODRIGUEZ TANTA, JORGE - EJI	7
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA		
01317-2022-0-2301-JR-CI-04	22/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	TICONA INQUILLA, BERTHA - EJI	11
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
<b>TOTAL - 4º JUZGADO CIVIL (EX J. CIVIL T. GREGORIO A.) - SEDE CENTRAL : 14</b>				
<b>Instancia : JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL</b>				
00913-2022-0-2301-JR-CI-03	27/05/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MEDINA CHAMBILLA, JOEL	68
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO 032207		
01204-2022-0-2301-JR-CI-03	06/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MEDINA CHAMBILLA, JOEL	62
		Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA		
<b>TOTAL - JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL : 2</b>				
<b>Instancia : JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL</b>				
01216-2022-0-2301-JR-CI-02	08/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MEDINA CHAMBILLA, JOEL	285
		Obs : INTERPONGO DEMANDA.		
01216-2022-29-2301-JR-CI-02	07/12/2022	SUMARISIMO / MEDIDA CAUTELAR DENTRO	MEDINA CHAMBILLA, JOEL	8
		Obs : DEMANDA		



### EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	F.INICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL</b>				
01289-2022-0-2301-JR-CI-02	19/07/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	MEDINA CHAMBILLA, JOEL	71
<b>Obs :</b> INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO				
<b>TOTAL - JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL :</b>				<b>3</b>
<b>Instancia : JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL</b>				
00291-2022-0-2301-JR-CI-03	25/02/2022	SUMARISIMO / DEMANDA	TICONA MAMANI, LISETH NORM	293
<b>Obs :</b> INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO				
<b>TOTAL - JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE CENTRAL :</b>				<b>1</b>
				<b>TOTAL MATERIA : 73</b>



### EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	F.INICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00295-2010-86-2301-JR-CI-02	06/04/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SL	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	50
Prevencion	Obs : SUBSANO CUADERNO DE APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
01010-2010-31-2301-JR-CI-01	17/11/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SL	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	90
	Obs : SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00067-2014-67-2301-JR-CI-02	12/05/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SL	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	40
	Obs : SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00987-2014-59-2301-JR-CI-01	27/06/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SL	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	98
	Obs : SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00269-2015-54-2301-JR-CI-02	24/11/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SL	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	463
	Obs : SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO			
00004-2017-6-2301-JR-CI-02	26/01/2022	SUMARISIMO / APELACION DE AUTO - INCI	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	134
	Obs : SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO Y SIN CALIDAD DE DIFERIDA			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 2</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00184-2017-95-2303-JM-CI-01	03/05/2022	SUMARISIMO / APELACION DE AUTO - INCI	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	81
Prevencion	Obs : APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO CONTRA LA RESOLUCION NRO. 31			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
01440-2019-50-2301-JR-CI-01	27/06/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SL	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	48
	Obs : SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00426-2021-24-2301-JR-CI-01	07/04/2022	SUMARISIMO / QUEJA DE DERECHO	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	1
	Obs : REMITE RECURSO DE QUEJA MEDIANTE OFICIO NRO. 345-2022, SEGUN RESOLUCION NRO. 07			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00532-2021-39-2301-JR-CI-03	03/05/2022	SUMARISIMO / QUEJA DE DERECHO	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	48
	Obs : RECURSO DE QUEJA			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
01263-2021-82-2301-JR-CI-04	06/10/2022	SUMARISIMO / QUEJA DE DERECHO	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	97
	Obs : QUEJA POR DENEGATORIA DE APELACION DE CUADERNO CAUTELAR			
01263-2021-75-2301-JR-CI-04	25/07/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	314
	Obs : MEDIDA CAUTELAR SOBRE ANOTACION DE DEMANDA EN LOS RPPP			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 2</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00238-2022-0-2301-JR-CI-01	14/02/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	232
	Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO			
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>

## EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00255-2022-73-2301-JR-CI-04	12/07/2022	SUMARISIMO / QUEJA DE DERECHO	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	48
	<b>Obs :</b>	REMITIR LA QUEJA CONTRA LA RES N°05		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
00981-2022-0-2301-JR-CI-01	03/06/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	158
	<b>Obs :</b>	DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
01089-2022-0-2301-JR-CI-02	21/06/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	108
	<b>Obs :</b>	DEMANDA DE DESALOJO		
01089-2022-62-2301-JR-CI-02	16/12/2022	SUMARISIMO / ACOMPAÑADO	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	25
	<b>Obs :</b>	OFICIO NRO. 3912-2022		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 2</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
01421-2022-0-2301-JR-CI-01	09/08/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	129
	<b>Obs :</b>	INTERPONGO DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
02244-2022-0-2301-JR-CI-03	12/12/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	250
	<b>Obs :</b>	CONCEDER APELACION CON EFECTO SUSPENSIVO DE LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCION		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
02309-2022-0-2301-JR-CI-01	20/12/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	381
	<b>Obs :</b>	DEMANDA DE DESALOJO		
02379-2022-0-2301-JR-CI-01	28/12/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	160
	<b>Obs :</b>	DEMANDA DE DESALOJO		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 2</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
02382-2022-0-2301-JR-CI-02	28/12/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	250
	<b>Obs :</b>	DEMANDA DE DESALOJO		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 1° Sala Civil</b>				
02419-2022-0-2301-JR-CI-01	30/12/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	CABALLERO ROLDAN, MAXIMO	81
Prevencion	<b>Obs :</b>	DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO		
				<b>TOTAL - 1° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
00302-2010-9-2301-JR-CI-01	23/06/2022	SUMARISIMO / QUEJA DE DERECHO		25
	<b>Obs :</b>	SE ELEVA RECURSO DE QUEJA		
00302-2010-61-2301-JR-CI-01	09/05/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	630
Prevencion	<b>Obs :</b>	SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO Y SIN LA CALIDAD DE DIFERIDA RESOLUCIONES 213		
00302-2010-48-2301-JR-CI-01	22/08/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	86
	<b>Obs :</b>	APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO		
00302-2010-66-2301-JR-CI-01	24/03/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	204
	<b>Obs :</b>	RECUSACION		
00302-2010-88-2301-JR-CI-01	30/11/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	285
	<b>Obs :</b>	APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO DE LA RESOLUCION NRO 244, 245, 246, 247, 248		
01466-2012-92-2301-JR-CI-01	22/08/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	33
	<b>Obs :</b>	SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO		
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 6</b>

## EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2022 al 31/12/2022

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
<b>Materia : DESALOJO</b>				
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
00035-2015-39-2301-JM-CI-01	06/01/2022	SUMARISIMO / APELACION DE AUTO - INCI	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	448
<b>Obs : ELEVO APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
01350-2019-13-2301-JR-CI-02	11/08/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SI	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	200
<b>Obs : SE ELEVA APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
01271-2021-9-2301-JR-CI-01	28/12/2022	SUMARISIMO / QUEJA DE DERECHO	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	3
Prevencion	<b>Obs : ANEXA 22 FOLIOS Y ARANCEL NRO 051994 POR S/.18.80</b>			
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
00190-2022-0-2301-JR-CI-04	02/02/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	144
<b>Obs : SE REMITE EN GRADO DE APELACION</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
00204-2022-0-2301-JR-CI-03	03/02/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	145
<b>Obs : OFICIO N° 009-2023-APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
00319-2022-18-2301-JR-CI-04	20/07/2022	SUMARISIMO / APELACION SIN EFECTO SI	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	141
<b>Obs : APELACION SIN EFECTO SUSPENSIVO CONTRA LA REOSLUCION NRO NUEVE</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
00523-2022-0-2301-JR-CI-03	04/04/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	239
<b>Obs : APELACION DE SENTENCIA</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
00586-2022-0-2301-JR-CI-04	11/04/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	208
<b>Obs : OFICIO N° 2269-2023-4JC-MCCLO-CSJTA-PJ</b>				
00784-2022-0-2301-JR-CI-04	09/05/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	185
<b>Obs : OFICIO N° 3127-2022-43JEC-MCCLO-CSJTA-PJ-</b>				
01514-2022-78-2301-JR-CI-04	31/08/2022	AUXILIO JUDICIAL / ACOMPAÑADO	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	14
<b>Obs : SOLICITA AUXILIO JUDICIAL - ESCRITO 19923-2022</b>				
01514-2022-0-2301-JR-CI-04	19/08/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	212
<b>Obs : SE ELEVA A LA SALA CIVIL</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 4</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
01864-2022-0-2301-JR-CI-01	10/10/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	166
Prevencion	<b>Obs : DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO</b>			
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 1</b>
<b>Instancia : 2° Sala Civil</b>				
02315-2022-0-2301-JR-CI-04	21/12/2022	SUMARISIMO / APELACION CON EFECTO S	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	243
<b>Obs : CONCEDER APELACION CON EFECTO SUSPENSIVO DE LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCI</b>				
02324-2022-0-2301-JR-CI-04	21/12/2022	SUMARISIMO / APELACION DE SENTENCIA	ROQUE ALANOCA, FELICIANA	174
<b>Obs : DEMANDA DE DESALOJO</b>				
				<b>TOTAL - 2° Sala Civil : 2</b>
				<b>TOTAL MATERIA : 43</b>