

# **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO**



**“EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO  
PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACocha EN EL PERIODO  
2020”**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE**

**ABOGADO**

**ALEX JERRY MAURTUA CACHIQUE  
VIVIANA MARIANA ARENAS FERNANDEZ**

**ASESOR: Dr. RUBÉN ADOLFO CERNA LEVEAU**

**PUCALLPA – PERÚ**

**2022**



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**COMITÉ DE PLANEAMIENTO**



**ACTA DE EXAMEN DE GRADO PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO**

En la ciudad de Pucallpa, Siendo las 9:00 am del día viernes 17 de junio del año 2022, en el auditorio de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Ucayali, cito en el Pabellón I Segundo Piso, se dio inicio al EXAMEN DE GRADO, correspondiente a la sustentación de la tesis “ **EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACOCCHA EN EL PERIODO 2020**” presentado por los (a) Bachilleres en Derecho y Ciencias Políticas: ALEX JERRY MAURTUA CACHIQUE Y VIVIANA MARIANA ARENAS FERNÁNDEZ.

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos, el Secretario Académico de la Facultad procedió a presentar a los Miembros del Jurado integrados por los docentes: **DR. LIZANDRO LEVEAU PEZO** (Presidente), **DR. EDGAR GUIZADO MOSCOSO** (Miembro) y **Dr. JOEL ORLANDO SANTILLAN TUESTA** (Miembro), designados con Memorando Múltiple N° 172 / 2022-UNU/FDyCP/GyT de fecha 10 de Junio del 2022; luego del cual el señor presidente instó al Secretario Académico a presentar a los (a) bachilleres examinados.

Acto seguido el Presidente del Jurado invitó a los (a) bachilleres a iniciar su exposición, su informe final de tesis; a cuyo término los miembros del jurado las formularon las preguntas y objeciones respectivas, las mismas que fueron absueltas de forma SATISFACTORIA por los ponentes.

Continuando con el desarrollo de la sustentación y de conformidad con el Reglamento de Grados y Títulos, el presidente invitó a los (a) bachilleres examinados y al público asistente a abandonar la Sala para su correspondiente deliberación en forma reservada.

Seguidamente el Jurado emitió la calificación general, de cuyo resultado se establece que los (a) bachilleres: ALEX JERRY MAURTUA CACHIQUE Y VIVIANA MARIANA ARENAS FERNÁNDEZ, fueron **APROBADOS POR MAYORIA**.

Reiniciando el acto Público se dio lectura a la presente Acta que los miembros del Jurado la suscribieron en señal de conformidad.

Realizando el juramento de honor y las felicitaciones de los miembros del jurado, el presidente dio por concluido el acto de sustentación siendo a las 10:30am del mismo día, de lo que doy fe.

  
Dr. LIZANDRO LEVEAU PEZO  
Presidente

  
Dr. EDGAR GUIZADO MOSCOSO  
Miembro

  
Dr. JOEL ORLANDO SANTILLAN TUESTA  
Miembro

  
Dr. EUDOSIO PAUCAR ROJAS.  
Secretario Académico

## ACTA DE APROBACIÓN

La presente de tesis fue aprobada por los miembros del Jurado Evaluador de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Ucayali, como requisito para optar el Título Profesional de Abogado.

Dr. Lizandro Leveau Pezo



---

Presidente

Dr. Edgar Guizado Moscoso



---

Miembro

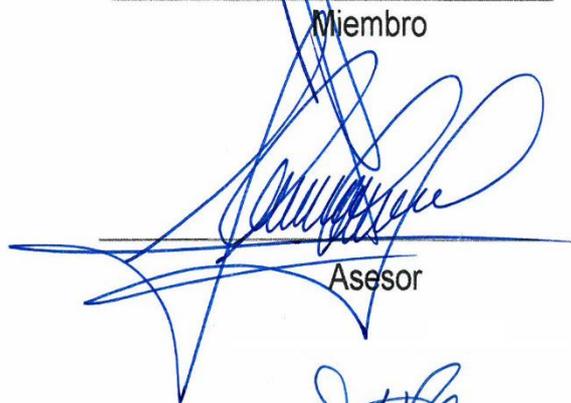
Dr. Joel Orlando Santillán Tuesta



---

Miembro

Dr. Rubén Adolfo Cerna Leveau



---

Asesor

Bach. Alex Jerry Maurtua Cachique



---

Tesista

Bach. Viviana Mariana Arenas Fernández



---

Tesista



UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI  
VICERRECTORADO DE INVESTIGACION  
DIRECCION GENERAL DE PRODUCCION INTELECTUAL

# CONSTANCIA

## ORIGINALIDAD DE TRABAJO DE INVESTIGACION

### SISTEMA ANTIPLAGIO URKUND

**N° V/0266-2022**

La Dirección de Producción Intelectual, hace constar por la presente, que el Informe Final de Tesis, titulado:

**"EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACOA EN EL PERIODO 2020"**.

Cuyo (s) autor (es) : **MAURTUA CACHIQUE, ALEX JERRY  
ARENAS FERNANDEZ, VIVIANA MARIANA**

Facultad : Derecho y Ciencias Políticas  
Escuela Profesional : Derecho  
Asesor(a) : Dr. CERNA LEVEAU, RUBÉN ADOLFO

Después de realizado el análisis correspondiente en el Sistema Antiplagio URKUND, dicho documento presenta un **porcentaje de similitud de 9%**.

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentaje establecidos en el artículo 9 de la DIRECTIVA DE USO DEL SISTEMA ANTIPLAGIO URKUND, el cual indica que no se debe superar el 10%. Se declara, que el trabajo de investigación: **SI** Contiene un porcentaje aceptable de similitud, por lo que **SI** se aprueba su originalidad.

En señal de conformidad y verificación se FIMA Y CODIFICA la presente constancia



**FECHA 10/05/2022**



Mg. JOSÉ MANUEL CÁRDENAS BERNAOLA  
Director de Producción Intelectual

# AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS

## REPOSITORIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

Yo, ALEX JERRY MAURTUA CACHIQUE

Autor de la TESIS titulada:

« EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACocha EN EL PERIODO 2020 ».

Sustentada el año: 2022

Con la asesoría de: DR. RUBEN ADOLFO CERNA LEVEAU

En la Facultad de: DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

Carrera Profesional de: DERECHO

### Autorizo la publicación:

**PARCIAL**

Significa que se publicará en el repositorio institucional solo La caratula, la dedicatoria y el resumen de la tesis. Esta opción solo es válida marcar **si su tesis o documento presenta material patentable**, para ello deberá presentar el trámite de CATI y/o INDECOPI cuando se lo solicite la DGPI UNU.

**TOTAL**

Significa que todo el contenido de la tesis y/o documento será publicada en el repositorio institucional.

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali ([www.repositorio.unu.edu.pe](http://www.repositorio.unu.edu.pe)), bajo los siguientes términos:

**Primero:** Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali **licencia no exclusiva** para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

**Segundo:** Declaro que la **tesis es una creación de mi autoría** y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali y del Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 17 / 06 / 2022

Email: maurtuaalex@gmail.com

Firma: 

Teléfono: 928 001578

DNI: 44284886

# AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS

## REPOSITORIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

Yo, VIVIANA MARIANA ARENAS FERNANDEZ  
Autor de la TESIS titulada:  
«EL DESALOJO CON INTERVENCION NOTARIAL  
Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE  
YARINACocha EN EL PERIODO 2020».

Sustentada el año: 2022  
Con la asesoría de: DR. RUBEN ADOLFO CERNA LEVEAU  
En la Facultad de: DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS  
Carrera Profesional de: DERECHO

### Autorizo la publicación:

- PARCIAL**  Significa que se publicará en el repositorio institucional solo La caratula, la dedicatoria y el resumen de la tesis. Esta opción solo es válida marcar **si su tesis o documento presenta material patentable**, para ello deberá presentar el trámite de CATI y/o INDECOPI cuando se lo solicite la DGPI UNU.
- TOTAL**  Significa que todo el contenido de la tesis y/o documento será publicada en el repositorio institucional.

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali ([www.repositorio.unu.edu.pe](http://www.repositorio.unu.edu.pe)), bajo los siguientes términos:

**Primero:** Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali **licencia no exclusiva** para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

**Segundo:** Declaro que la **tesis es una creación de mi autoría** y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali y del Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 17 / 06 / 2022

Email: marifer.vmaf@gmail.com

Firma: 

Teléfono: 995589854

DNI: 48648394

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo va dedicado con muchocariño a mis queridos padres, por su apoyo incondicional en mi carrera profesional, por sus acertados consejos, enseñanzas y ejemplos y sobre todo a nuestro Padre Celestial, por darme la vida y la sabiduría.

**ALEX JERRY.**

A Dios, por mi guía y mi camino en cada decisión de mi vida, a mis padres por ser la fuente de inspiración para seguir luchandopor alcanzar mis metas, así como a mis queridos profesores, por brindarme sus conocimientos y hacerme una mejor profesional.

**VIVIANA MARIANA.**

## **AGRADECIMIENTO**

A la Abg. Diana Gabriela Toledo Niño, por sus orientaciones acertadas en el desarrollo de la presente tesis, a la Universidad Nacional de Ucayali que nos abrió las puertas de su casa de estudios para hacernos profesionales del derecho, a nuestros profesores, a nuestros compañeros de estudios y a la fortaleza que siempre nos ha brindado nuestra familia; pero ante todo a Dios, por cuanto es nuestro creador y sin el nada existiría en este mundo.

# ÍNDICE

	Pág.
DEDICATORIA.....	vii
AGRADECIMIENTO.....	viii
ÍNDICE.....	ix
ÍNDICE DE TABLAS.....	xii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xiii
RESUMEN.....	xiv
ABSTRACT.....	xvi
INTRODUCCIÓN.....	xviii

## CAPÍTULO I

### EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema.....	01
1.2. Formulación del problema.....	03
1.2.1. Problema General.....	03
1.2.2. Problemas Específicos.....	03
1.3. Objetivos.....	04
1.3.1. Objetivo General.....	04
1.3.2. Objetivos Específicos.....	04
1.4. Hipótesis.....	05
1.4.1. Hipótesis General.....	05
1.4.2. Hipótesis Específicas.....	05
1.5. Sistema de Variables.....	06
1.5.1. Variable Independiente.....	06
1.5.2. Variable dependiente.....	07
1.5.3. Operacionalización de variables.....	07
1.6. Justificación e Importancia.....	08
1.6.1. Justificación.....	08
1.6.2. Importancia.....	09
1.7. Viabilidad.....	10
1.8. Limitaciones.....	12

## CAPÍTULO II

### MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes.....	14
2.2. Bases Teóricas.....	16
2.2.1. EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL.....	16

2.2.1.1. Concepto de desalojo con intervención notarial.....	17
2.2.1.2. Competencia.....	18
2.2.1.3. Sujetos del desalojo.....	19
2.2.1.4. Procedimiento.....	20
2.2.1.5. Requisitos.....	21
2.2.1.6. Causales.....	22
2.2.1.7. Regulación normativa.....	22
2.2.1.8. Errores en la Ley de Desalojo con intervención notarial.....	24
2.2.2. EL DEBIDO PROCESO.....	26
2.2.2.1. Concepto doctrinal.....	26
2.2.2.2. Concepto jurisprudencial.....	27
2.2.2.3. Regulación normativa.....	29
2.2.2.4. Principio de Contradicción.....	30
2.2.2.5. Principio de igual procesal.....	36
2.2.2.6. Derecho de defensa.....	36
2.2.2.7. Derecho al juez natural.....	37
2.2.3. Pandemia del Coronavirus.....	38
2.3. Definición de Términos Básicos.....	40

### **CAPÍTULO III**

#### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

3.1. Tipo de investigación.....	42
3.2. Nivel de investigación.....	42
3.3. Métodos de investigación.....	42
3.4. Diseño y Esquema de investigación.....	46
3.5. Población y Muestra.....	47
3.5.1. Población.....	47
3.5.2. Muestra.....	47
3.6. Instrumentos de Recolección de Datos.....	48
3.7. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos.....	48
3.7.1. Técnicas de recojo.....	48
3.7.2. Procesamiento de Datos.....	49
3.7.3. Presentación de Datos.....	50

### **CAPÍTULO IV**

#### **RESULTADOS**

4.1. Presentación de Resultados.....	52
--------------------------------------	----

4.2.	Contraste de Hipótesis.....	69
4.3.	Discusión de resultados.....	74

## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

5.1.	Conclusiones.....	78
5.2.	Recomendaciones.....	79
	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA.....	80
	ANEXO.....	84

## ÍNDICE DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
Tabla 01. Resultados obtenidos para el ítem 1 del instrumento aplicado..	53
Tabla 02. Resultados obtenidos para el ítem 2 del instrumento aplicado..	54
Tabla 03. Resultados obtenidos para el ítem 3 del instrumento aplicado ..	55
Tabla 04. Resultados obtenidos para el ítem 4 del instrumento aplicado...	56
Tabla 05. Resultados obtenidos para el ítem 5 del instrumento aplicado...	57
Tabla 06. Resultados obtenidos para el ítem 6 del instrumento aplicado...	58
Tabla 07. Resultados obtenidos para el ítem 7 del instrumento aplicado...	59
Tabla 08. Resultados obtenidos para el ítem 8 del instrumento aplicado...	60
Tabla 09. Resultados obtenidos para el ítem 9 del instrumento aplicado...	61
Tabla 10. Resultados obtenidos para el ítem 10 del instrumento aplicado..	62
Tabla 11. Resultados obtenidos para el ítem 11 del instrumento aplicado..	63
Tabla 12. Resultados obtenidos para el ítem 12 del instrumento aplicado..	64
Tabla 13. Resultados obtenidos para el ítem 13 del instrumento aplicado..	65
Tabla 14. Resultados obtenidos para el ítem 14 del instrumento aplicado..	66
Tabla 15. Resultados obtenidos para el ítem 15 del instrumento aplicado..	67
Tabla 16. Resultados obtenidos para el ítem 16 del instrumento aplicado..	68
Tabla 17. Aplicación de la prueba de regresión lineal.....	69
Tabla 18. Aplicación de la prueba de regresión lineal.....	70
Tabla 19. Aplicación de la prueba de regresión lineal.....	71
Tabla 20. Aplicación de la prueba de regresión lineal.....	72
Tabla 21. Aplicación de la prueba de regresión lineal.....	73

## ÍNDICE DE FIGURAS

	<b>Pág.</b>
Figura 01. Resultados obtenidos para el ítem 1 del instrumento aplicado..	53
Figura 02. Resultados obtenidos para el ítem 2 del instrumento aplicado..	54
Figura 03. Resultados obtenidos para el ítem 3 del instrumento aplicado ..	55
Figura 04. Resultados obtenidos para el ítem 4 del instrumento aplicado..	56
Figura 05. Resultados obtenidos para el ítem 5 del instrumento aplicado..	57
Figura 06. Resultados obtenidos para el ítem 6 del instrumento aplicado..	58
Figura 07. Resultados obtenidos para el ítem 7 del instrumento aplicado..	59
Figura 08. Resultados obtenidos para el ítem 8 del instrumento aplicado..	60
Figura 09. Resultados obtenidos para el ítem 9 del instrumento aplicado..	61
Figura 10. Resultados obtenidos para el ítem 10 del instrumento aplicado.	62
Figura 11. Resultados obtenidos para el ítem 11 del instrumento aplicado.	63
Figura 12. Resultados obtenidos para el ítem 12 del instrumento aplicado.	64
Figura 13. Resultados obtenidos para el ítem 13 del instrumento aplicado.	65
Figura 14. Resultados obtenidos para el ítem 14 del instrumento aplicado.	66
Figura 15. Resultados obtenidos para el ítem 15 del instrumento aplicado.	67
Figura 16. Resultados obtenidos para el ítem 16 del instrumento aplicado.	68

## RESUMEN

La presente investigación denominada “**EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACOCHA EN EL PERIODO 2020**”, nació a raíz de la problemática que observamos en la vulneración del derecho fundamental al debido proceso en un caso de desalojo de intervención notarial (que se encuentra en curso y que adjuntamos como anexo a nuestra presente tesis), es pues a partir de ver dicha realidad que nos hemos empezado a cuestionar si la Ley N° 30933, que regula este procedimiento, en su procedimiento está tomando en cuenta el derecho de defensa de ambas partes, el derecho al juez natural, igualdad procesal, derecho de contradicción, celeridad procesal, así como el principio de legalidad, que están inmersos en el derecho al debido proceso.

El surgimiento de la pandemia del coronavirus, en el año 2019 - 2020, ha generado que las labores judiciales se efectúen en forma remota y en algunos casos en forma presencial, por lo que ello también ha sido un factor en el desalojo con intervención notarial, ya que no se debe exponer la vida de los operadores de justicia (jueces, secretarios) abogados y las partes del proceso, en pro de la ejecución de este procedimiento.

Además de que otra problemática que viene enfrentando esta figura jurídica es el hecho de que, pese a que los plazos son cortos y el trámite más sencillo, aún para los propietarios, por la misma burocracia del poder judicial, el trámite podría durar años, por lo que como dice el dicho, justicia que llega tarde no es justicia.

Es por ello que, nuestro objetivo en la presente investigación es determinar de qué manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en distrito de Yarinacocha, 2020, mientras que dentro de nuestros

Objetivos específicos esta los temas como si es que se vulnera el principio de igual de las partes, el derecho al juez natural, el derecho de contradicción y celeridad procesal.

En lo que respecta al aspecto metodológico, tenemos que la presente tesis es de tipo Aplicada, descriptiva y correlacional causal, con diseño explorativo, descriptivo y dogmático-jurídico. Hemos aplicado una encuesta a abogados litigantes en temas civiles y notariales y a la Juez de Paz Letrado del distrito de Yarinacocha, para lo cual hemos cumplido con usar las medidas de bioseguridad en el momento de su aplicación, debido a la pandemia del coronavirus.

Finalmente, después de aplicado nuestro instrumento de recolección de datos, hemos podido llegar al a conclusión que efectivamente los contratos con cláusula de intervención notarial son preferidos por los propietarios, siendo un procedimiento efectivo, pero desconocen el procedimiento al que se someten, por lo que en realidad es una sorpresa los costos y tiempos en que se toman en ejecutar un desalojo con intervención notarial, debido a la burocracia que existe en el poder judicial. Así también los resultados arrojaron que, si se está vulnerando el derecho de defensa de la parte demandada, al juez natural, el derecho de contradicción y los plazos en que se resuelve un caso de esta naturaleza no es razonable, que en forma regular se ha tomado en cuenta el estado de emergencia para la ejecución de los lanzamientos en los desalojos con intervención notarial.

**Palabras claves:** Desalojo, intervención notarial, debido proceso.

## **ABSTRACT**

The present investigation called "EVICTION WITH NOTARIAL INTERVENTION AND DUE PROCESS, IN THE DISTRICT OF YARINACOCHA IN THE PERIOD 2020", was born as a result of the problem that we observed in the violation of the fundamental right to due process in a case of intervention eviction notary (which is in progress and that we attach as an annex to our present thesis), it is then from seeing this reality that we have begun to question whether Law N ° 30933, which regulates this procedure, in its procedure is taking into account the right of defense of both parties, the right to a natural judge, procedural equality, the right to contradiction, procedural speed, as well as the principle of legality, which are immersed in the right to due process, is taken into account.

The emergence of the coronavirus pandemic, in the year 2019-2020, has generated that judicial work is carried out remotely and in some cases in person, so this has also been a factor in the eviction with notarial intervention, since the life of the justice operators (judges, secretaries), lawyers and the parties of the process should not be exposed, in favor of the execution of this procedure.

In addition to the fact that another problem that this legal entity has been facing is the fact that, despite the fact that the terms are short and the procedure is simpler, even for the owners, due to the same bureaucracy of the judicial power, the procedure could take years, for what, as the saying goes, justice that comes late is not justice.

That is why, our objective in this research is to determine how the eviction with notarial intervention affects due process, in the district of Yarinaochoa, 2020, while within our specific objectives are the issues such as whether the law is violated. Equal principle of the parties, the right to a natural judge, the right of

contradiction and procedural speed. Regarding the methodological aspect, we have that the present thesis is of a Mixed, descriptive and causal correlational type, with an explorative, descriptive and legal-dogmatic design. We have applied a survey to trial lawyers in civil and notarial matters and to the Justice of the Peace Lawyer of the Yarinacocha district, for which we have complied with using biosafety measures at the time of their application, due to the coronavirus pandemic.

Finally, after applying our data collection instrument, we have been able to conclude that contracts with a notarial intervention clause are indeed preferred by the owners, being an effective procedure, but they do not know the procedure to which they are subjected, so In reality, the costs and times it takes to execute an eviction with notarial intervention is a surprise, due to the bureaucracy that exists in the judiciary. Likewise, the results showed that, if the right of defense of the defendant, the natural judge, is being violated, the right of contradiction and the terms in which a case of this nature is resolved is not reasonable, that it has been regularly taken into account the state of emergency for the execution of the evictions with notarial intervention.

**Keywords:** Eviction, notarial intervention, due process.

## INTRODUCCIÓN

La iniciativa que nos ha llevado a emprender la presente tesis sobre “***EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACocha EN EL PERIODO 2020***”, es raíz de la aparición de la pandemia del coronavirus y un caso particular que observamos en que se ha vulnerado distintos derechos fundamentales como: el derecho de defensa de ambas partes, el derecho al juez natural, igualdad procesal, derecho de contradicción, celeridad procesal, así como el principio de legalidad, que están inmersos en el derecho al debido proceso.

Por esta situación, es que nuestro objetivo principal es determinar de qué manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en distrito de Yarinacocha, 2020, mientras que dentro de nuestros objetivos específicos esta los temas como si es que se vulnera el principio de igual de las partes, el derecho al juez natural, el derecho de contradicción y celeridad procesal. Siendo que nuestra investigación está dividida en cinco capítulos que contienen lo siguiente:

**Capítulo I: El Problema de Investigación**, con el siguiente contenido: descripción del problema, formulación del problema, objetivo general y objetivos específicos, hipótesis y/o sistemas de hipótesis, variables, justificación e importancia, viabilidad, limitaciones.

**Capítulo II: El Marco Teórico**, que comprende: los antecedentes, bases teóricas sobre el desalojo con intervención notarial y el debido proceso y definiciones conceptuales.

**Capítulo III: Metodología de la investigación,** con el siguiente contenido: tipo de investigación, nivel de investigación, diseño y esquema de la investigación, población y muestra, instrumentos de recolección de datos y técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos.

**Capítulo IV: Los Resultados,** presenta: los resultados del trabajo de campo con aplicación estadística, mediante distribución de frecuencias, gráficos; la contrastación de las hipótesis: general y específicas.

**Capítulo V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES,** contiene las conclusiones, recomendaciones y finalmente referencias bibliográficas y anexos del estudio.

Sin lugar a duda, los resultados de la presente investigación contribuirán a la figura jurídica del desalojo con intervención notarial y al respecto al debido proceso en la aplicación de la norma que la regula.

# CAPÍTULO I

## EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

### 1.1.- DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Que, el Estado peruano preocupado por los propietarios de predios que son arrendados y que se ven entrapados en procesos judiciales largos, costosos y tediosos, como son los procesos de desalojo por ocupante precario, desalojo por incumplimiento de contrato o de pago, es que ha planteado como propuesta de solución el DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL, la cual está regulado por la Ley N° 30933 LEY QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL.

Sin embargo, debe tener presente que el estado no puede parcializarse y favorecer desmedidamente a una de las partes, sin cuidar que los derechos fundamentales y garantías que un proceso judicial debe tener sean respetados, Por lo que un proceso judicial de desalojo con intervención notarial debe ejecutarse respetando el derecho de defensa, debido procedimiento, derecho al juez natural, entre otros derechos fundamentales.

Pero también, otro problema que hemos podido observar en la región de Ucayali es que, los procesos judiciales con intervención notarial, pese a que son más sencillos y con plazos más cortos, en la practica la carga procesal de los Juzgados de Paz Letrados hace que sea igualmente largo el tiempo en que se ejecute el lanzamiento y el juez devuelva la propiedad a su propietario.

Es decir, también existe la necesidad de que se evalúe si realmente es efectiva el proceso de desalojo con intervención notarial, sin tener la agonía de vivir la burocracia enquistada en el Poder Judicial, aprovechándose de eso muchas veces inquilinos morosos que no quieren pagar la renta, a sabiendas que el trámite para su lanzamiento podría durar meses.

Por lo que, haciendo un balance, tanto de la problemática de los propietarios como de los arrendatarios, es que ni de un lado, ni de otro, se puede permitir un ejercicio abusivo de su derecho, ni su omisión. Las personas podemos gozar de la protección que nos da la ley, para mejorar nuestra vida diaria, pero hacer abuso de dichas protecciones también debe acarrear responsabilidades, así como a todos aquellos operados de justicia que lo permiten.

Por lo que nos hacemos la siguiente pregunta: *¿De qué manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en el distrito de Yarinacocha, 2020?*

## **1.2.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1.- PROBLEMA GENERAL**

¿De qué manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en el distrito de Yarinacocha, 2020?

### **1.2.2.- PROBLEMAS ESPECÍFICOS**

1. ¿En qué nivel a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, en el distrito de Yarinacocha, 2020?
2. ¿En qué nivel la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, 2020?
3. ¿En qué nivel la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, en el distrito de Yarinacocha, 2020?
4. ¿En qué nivel los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, en el distrito de Yarinacocha, 2020?

## **1.3.- OBJETIVOS**

### **1.3.1.- OBJETIVO GENERAL**

Determinar de qué manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

### **1.3.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Establecer el nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, en el distrito de Yarinacocha, 2020.
2. Determinar el nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, 2020.
3. Establecer el nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, en el distrito de Yarinacocha, 2020.
4. Establecer el nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

## **1.4.- HIPÓTESIS**

### **1.4.1.- HIPÓTESIS GENERAL**

H<sub>1</sub>: El desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso de manera NO SIGNIFICATIVA, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>0</sub>: El desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso de manera SIGNIFICATIVA, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

### **1.4.2.- HIPÓTESIS ESPECÍFICAS**

H<sub>2</sub>: El nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>3</sub>: El nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, ES BAJO, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, ES ALTO, 2020.

H<sub>4</sub>: El nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>5</sub>: El nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

## **1.5.- SISTEMA DE VARIABLES**

### **1.5.1. Variable independiente**

#### **EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL.**

Es un procedimiento creado por el estado peruano, que se encuentra regulado en la Ley N° 30933, la cual permite al arrendador tener el derecho de restitución de una propiedad inmueble, por haberse incumplido el pago del arriendo, para lo cual se tiene que haber celebrado un contrato de arrendamiento según el FORMULARIO UNICO DE ARRENDAMIENTO (FUA), el contrato debe tener una cláusula de allanamiento futuro, y solo se ejecuta en el caso de que el pago no se haya efectuado o en caso de que el contrato ya ha fenecido. (Congreso de la Republica, 2019, pág.1)

## **Definición conceptual**

### **1.5.2. Variable dependiente o de análisis**

#### **EL DEBIDO PROCESO**

El **debido proceso**, según coinciden diversos juristas peruanos, está referido, al conjunto de garantías penales y procesales, que se deben respetar en todas las etapas de un juicio, garantizando el Estado de que cada persona tenga un juicio justo, donde se respeten su derecho a un juez natural, a la legalidad, a los plazos razonables, derecho a la defensa, entre otros. (Campos Barranzuela, 2018)

## **Definición conceptual**

### **1.5.3. Operacionalización de las variables**

La presente investigación, por su característica de estudio es bivariable, cuya operacionalización se presenta a través del siguiente cuadro:

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
V1  <b>EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL</b>	X1.1.: Se mitigar la frustración de los arrendadores	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratos de arrendamiento de acuerdo con la Ley N° 30933.</li> <li>- Conocimiento de Ley N° 30933.</li> </ul>
	X1.2.: Ejecución del lanzamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ejecución de sentencias eficaces.</li> <li>- Revisión de los requisitos legales establecido para el desalojo con intervención notarial.</li> </ul>
	X1.3.: La orden de lanzamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notificación a las partes.</li> <li>- Suspensión de ejecución por pandemia.</li> </ul>
	X1.4.: Plazos reducidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plazos regulados en la Ley N° 30933</li> <li>- Razonabilidad de los plazos en comparación a un proceso de desalojo.</li> </ul>
V2  <b>EL DEBIDO PROCESO</b>	Y1.1.: Principio de igualdad procesal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Derecho de defensa de las partes.</li> <li>- Violación de derechos fundamentales.</li> </ul>
	Y1.2.: Derecho al juez natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respeto por la jurisdicción del juez.</li> <li>- Juez con competencia.</li> </ul>
	Y1.3.: Derecho a la contradicción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposiciones establecidas por ley para la oposición.</li> <li>- Razonabilidad de las contradicciones.</li> </ul>
	Y1.4.: Celeridad de los procesos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Razonabilidad de los plazos.</li> <li>- Burocracia del Poder Judicial.</li> </ul>

## 1.6.- JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

### 1.6.1. Justificación

Este trabajo encuentra su justificación, porque nos va a permitir determinar la manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en el distrito de Yarinacocha, 2020, con la finalidad de poder dar una solución al problema estudiado.

Asimismo, la presente investigación se justifica porque contribuiremos a que un uso abusivo de los beneficios que brinda la Ley N° 30933 a favor del propietario, así como tampoco un aprovechamiento de las deficiencias del Poder Judicial en la

aplicación de la antes mencionada norma en favor del arrendatario, más aún en esta época del coronavirus, donde básicamente lanzar de una vivienda a una familia por falta de pago y otras razones es exponerlos al contagio.

Por otro lado, contribuiremos a que los magistrados del poder judicial tomen en cuenta el problema de la sobrecarga de trabajo, no es justificación para no atender en forma razonable los procesos de desalojo con intervención notarial.

Por otro lado, servirá de consulta para los operadores de justicia, sea abogados litigantes en materia penal, fiscales y jueces sobre el tema el desalojo con intervención notarial y la aplicación de su normatividad, lo cual a su vez contribuirá a que disminuyan los casos de injusticias de personas inocentes que son desalojadas sin un debido proceso o arrendadores que no ven atendidos sus casos ilegalmente.

Finalmente, la presente investigación servirá de guía de estudio a los futuros estudiantes de derecho para que conozcan la realidad jurídica en el tema de los derechos fundamentales, en especial del derecho al debido proceso, en relación al desalojo con intervención notarial.

### **1.6.2. Importancia**

La presente investigación posee importancia, ya que el proceso de desalojo con intervención notarial, que en teoría

debería garantizar el derecho fundamental al debido proceso, no viene cumplimiento su finalidad, ya que la misma norma Ley N° 30933 tiene vacíos y deficiencias, que generan que se vulnere dicho derecho fundamental, por lo que en la presente tesis dejaremos en evidencia dicha problemática y plantharemos recomendaciones para una mejor redacción de dicha ley.

Pero no solo es, sino es una problemática latente para los propietarios encontrar una justicia rápida y eficaz, cuando su inquilino no paga la renta o se le ha vencido su contrato de arrendamiento y no quiere desocupar el inmueble, por lo que con la presente tesis hemos evidenciado dicha problemática, siendo una necesidad apremiante que exista un procedimiento eficiente para el desalojo con intervención notarial, que no solo quede en letras muertas plasmadas en una ley.

La presente tesis es importante porque contribuimos al sistema de justicia peruano, ya que con las observaciones dadas a la institución jurídica del desalojo con intervención notarial contribuimos a la solidificación y mejora de la misma, así como a generar seguridad jurídica y confianza en la población respecto a esta ley dada por el estado.

### **1.7.- VIABILIDAD**

La investigación postulada es viable, ya que, para lograr optimizar los resultados, la delimitación temporal/espacial se ajusta a

las posibilidades de los investigadores, al tener domicilio y centro de trabajo cerca al distrito de Yarinacocha con la posibilidad de realizar la investigación in situ, y haberle dedicado ocho horas semanales a la labor de redacción del presente proyecto de tesis.

Por otro lado, los costos que genera la presente investigación son asumidos por los investigadores, quienes contamos con los recursos económicos para su ejecución.

También esta investigación es viable pues existen amplios estudios sobre el tema del desalojo con intervención notarial y el debido proceso, tanto en libros, revistas, artículos, videos del internet, por lo que ellos nos permitirán generar un criterio más razonable y estudiado del tema.

Asimismo, el presente proyecto es viable porque existe accesibilidad a la población que será encuestada, siendo estas personas a las cuales conocemos y que incluso enseñan en la Universidad Nacional de Ucayali.

Finalmente, la presente investigación es viable pues contamos con computadoras, teléfonos e internet en dichos equipos, para poder realizar la presente investigación, tomando en cuenta que hoy en día por la pandemia del coronavirus debe hacerse todos los tramites, investigaciones y encuestas en forma virtual a fin de evitar la propagación del coronavirus.

## **1.8.- LIMITACIONES**

### **1.8.1. Limitación espacial o geográfica**

Respecto a la limitación geográfica abarca el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali.

### **1.8.2. Limitación temporal**

En cuanto a la limitación temporal abarca todo el año 2020.

Las limitaciones se relacionan al hecho de que algunas personas no estarán dispuestas a colaborar en brindar información y/o responder nuestra encuesta, por lo que tendremos que convencerlos a que nos ayuden con su conocimiento y experiencias y que están se realicen de forma virtual, pues por la pandemia del coronavirus instituciones como el Poder Judicial y el Ministerio Público se efectúa trabajo remoto.

Asimismo, otra limitación que tenemos es que con respecto a la aplicación de nuestra encuesta a nuestra población son magistrados de Yarinacocha, los mismo que por el alza de contagio del coronavirus, tengan recelo en atendernos personalmente, sin embargo, tenemos el uso de la tecnología permitirá que esto se haga de manera virtual a través del Google meet o WhatsApp.

Finalmente, tenemos los gastos para conseguir los libros será más alto, pues las bibliotecas se encuentran cerradas y no podemos tener acceso gratuito a libros, así que tendremos que comprarlos en la ciudad de Lima, así como gastar en implementos de bioseguridad para la ejecución de la presente investigación, sin embargo, haremos nuestros

mejores esfuerzos, para superar estos inconvenientes y tener las victorias necesarias para culminar nuestra tesis.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1.- ANTECEDENTES

##### A nivel regional

- **Salvatierra y Odicio** (2020) en su tesis denominada: *“El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la provincia de Coronel Portillo, 2019”*, se concluye que los procesos de desalojo común son más largos, ineficaces y tediosos que los procesos de desalojo con intervención notarial, siendo que este último beneficia sobre todo a los propietarios. (págs. 95-96)

##### A nivel nacional

- **Pulido** (2019) en su tesis denominada: *“El desalojo notarial Express en la restitución del bien inmueble Peruano”*, ha determinado que este tipo de desalojo es más eficiente y que su uso se justifica porque existe muchos inquilinos morosos que no quieren pagar el arriendo y su modo de operares aprovecharse de la burocracia del sistema, pero también indica que el procedimiento según la Casación N° 2195-211, Ucayali – IV Pleno Casatorio Civil, indica que para este tipo de proceso exige que se cumpla con todas las formalidades que la ley establece, así como hace mención del IV Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, Chiclayo, 2017, donde se indica que cuando un contrato de arrendamiento tiene cláusula de allanamiento, no está permitido ni las defensas previas, ni las excepciones. (pág. 45)
- **Namuche** (2019) en su tesis denominada: *“Análisis de la Ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de desalojo”*, ha llegado a la conclusión que la Ley N° 30933 es una forma novedosa de procedimiento, con

plazos más cortos, donde se emite un título ejecutivo que no es de conocimiento de la contraparte y sobre concluye que no existe vulneración al debido proceso en etapa notarial ya que podría ser resuelto aplicando supletoriamente la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos – Ley N° 26662, en lo que respecta a terceros perjudicado que no ha sido parte de la relación contractual. (pág. 37)

- **Vargas** (2019) en su tesis denominada: *“La cláusula de allanamiento a futuro ante el derecho de propiedad en el distrito judicial de San Martín de Porres - 2018”*, ha concluido que la no brinda seguridad jurídica el Registro de Deudores Morosos, ya que muchas veces no ayuda con el cobro de lo adeudado, además que se elimina ni bien el arrendatario moroso paga. Además, indica que el Desalojo Notarial no ha precisado que pasaría con las personas que no hayan inscrito su contrato de arrendamiento en registros públicos y no se precisa que se debe hacer con las personas que no han firmado el formulario denominado DL N°1177. (pág. 28)

#### **A nivel internacional**

- **Benitez** (2016), en su tesis: *“Función social del notario en el estado de México”* manifiesta que el tema notarial es cambiante de acuerdo al tiempo y al contexto social, debiendo este ayudar a solucionar los conflictos sociales como son los desalojos, sugiriendo que los notarios deben incrementar sus funciones para que descongestionan la carga procesal, para lo cual se debe promover nuevas normas como por ejemplo en nuestro país se creó la Ley N° 30933. (págs. 294-295)

## **2.2.- BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL**

La incertidumbre de los arrendadores por querer recuperar la posesión del bien inmueble que habían cedido en arrendamiento recurriendo para ello a los órganos jurisdiccionales de Yarinacocha y en general de todo el país y que en la mayoría de los casos sintieron desilusión y ser defraudados por no encontrar la respectiva tutela jurisdiccional, debido a que los procesos de desalojo que iniciaron fueron muy largos y, en muchos casos, la sentencia dictada declaraba infundada la demanda.

Influyó en la creación de la Ley N° 30933 que regula el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial y que entró en vigencia el **25 de abril del año 2019**. El análisis de esta ley permite concluir que los procesos de desalojo con intervención notarial son muchos más cortos y eficaces que los llevados en el Poder Judicial, de manera que los arrendadores a partir de entonces tienen la oportunidad de recuperar la posesión del predio que dieron en arrendamiento, evitándose así un proceso engorroso y lleno de dificultades que se presentan en el Poder Judicial.

En el proceso de desalojo con intervención notarial también intervienen los Juzgados de Paz Letrados y lo hacen cuando los interesados (arrendadores) solicitan el lanzamiento del arrendatario, es en este momento en que el proceso sufre una dilación indebida, pero de todas maneras les conviene más a los arrendadores acudir al desalojo con intervención notarial. El Notario se limita a constatar las causales

invocadas en la solicitud de desalojo, las mismas que son el vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento y el incumplimiento del pago de la renta pactada, luego de esta constatación declara procedente el desalojo. El Juez de Paz Letrado es el encargado de ordenar y ejecutar el lanzamiento.

Sin embargo, no solo podemos mirar un solo lado de la moneda, es decir solo los intereses de los propietarios de los bienes, sino también la de los arrendatarios, quienes muchas veces injustamente son desalojados, pese a que no se cumple con los presupuestos establecidos en la norma, así como en otros casos no se respeta los derechos fundamentales durante el proceso y no se aplica correctamente la Ley N° 30933. (Salvatierra Porras & Odicio Del Aguila , 2020, págs. 2-5)

#### **2.2.1.1. Concepto de desalojo con intervención notarial**

Según Lino Cornejo, citado por Hinostroza, desalojo es aquel juicio que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revertir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión.

El desalojo tiene como fuente el contrato de arriendos o cualquier título en cuya virtud una persona tiene posesión de un predio.

### **2.2.1.2. Competencia**

Al respecto tenemos que, en un proceso de desalojo sin la ley de intervención notarial, los Jueces de Paz Letrados son competentes para conocer un proceso de desalojo si la renta mensual es hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, si supera esta cantidad son competente los Jueces Civiles. Un proceso de esta naturaleza, en el mejor de los casos, es decir, si los Jueces y auxiliares jurisdicciones son probos y diligentes y los Abogados patrocinarían con lealtad, duraría de uno a tres años.

Mientras, que, según ley de desalojo con intervención notarial, son competentes para llevar a cabo el procedimiento especial de desalojo: 1) Los Notarios, dentro de la provincia en la que se ubica el bien inmueble arrendado, para la constatación de las causales de desalojo, 2) El Juez de Paz Letrado del distrito en el que se ubica el bien inmueble arrendado, para ordenar y ejecutar el lanzamiento. (Salvatierra Porras & Odicio Del Aguila, 2020, págs. 2-5)

### **2.2.1.3. Sujetos del desalojo**

Pueden demandar el desalojo el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble o sujeto activo (Art. 586 del Código Procesal Civil y Art. 2, primer párrafo de la Ley N° 30933, Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial). (Republica E. c., 2019, pág. 1)

De conformidad con la Ley N° 30933 ya acotada, son sujetos pasivos del desalojo los arrendatarios que se han sometido expresamente al procedimiento establecido por dicha ley. No están comprendidos en el ámbito de la referida ley la desocupación por motivo de contratos de alquiler venta, arrendamiento financiero u otros tipos de contrato que incluyan pago para adquirir la propiedad del inmueble. (República, 2019, pág. 1)

#### **2.2.1.4. Procedimiento**

El procedimiento ante el notario es el siguiente:

- 1) El notario recibe la solicitud de desalojo, constatada los requisitos de procedibilidad, el contenido del contrato de arrendamiento y los requisitos de la solicitud (solicitud escrita, señalando el nombre del propietario, nombre del arrendatario y domicilio. A la solicitud se debe anexar el original o copia legalizada del formulario de Único de Arrendamiento o de la escritura pública del contrato de arrendamiento y el original o copia legalizada de la carta notarial cursada al arrendatario en el inmueble materia del desalojo y a su domicilio contractual, de ser el caso, con la que se le requiere la restitución del bien inmueble por el vencimiento del plazo o por falta de pago, según corresponda.
- 2) El notario notifica al arrendatario para que dentro del plazo de cinco días hábiles acredite no estar incurso en alguna de las causales antes señaladas.
- 3) El arrendatario sólo puede formular oposición sustentada en: a) La renovación o prórroga plazo del contrato del contrato de arrendamiento, b) Constancias de transferencia o depósitos de pago de la renta, y, c) El incumplimiento de las formalidades establecidas en la ley.
- 4) El notario con la respuesta del arrendatario constata si se configura alguna de las causales de desalojo, en cuyo caso extiende un acta no contenciosa dejando constancia del vencimiento de contrato o de la resolución del mismo por falta de

pago, con la declaración de procedencia

5) Culminada la etapa notarial, el interesado formula solicitud de lanzamiento dirigida al Juez de Paz Letrado competente. Dentro del plazo de tres días hábiles de recibida la solicitud del interesado, el Juez de Paz Letrado verifica los requisitos de la solicitud y emite la resolución judicial en la que dispone el lanzamiento contra el arrendatario o contra quien se encuentre en el inmueble, así como la orden de descerraje en caso necesario. La resolución judicial es impugnabile sin efecto suspensivo, es decir, no paraliza el lanzamiento. (Salvatierra Porras & Odicio Del Aguila , 2020, págs. 2-5)

#### **2.2.1.5. Requisitos**

Como requisito de procedibilidad se establece que el contrato de arrendamiento debe estar contenido en el Formulario Único de Arrendamiento de Inmueble destinado a Vivienda o en escritura pública. En este último caso, el contrato de arrendamiento puede estar destinado a vivienda, comercio, industria u otros fines.

En el distrito de Yarinacocha, no se encuentra habilitado el mencionado formulario, por lo que las partes contratantes en un caso de arriendo tienen que asumir costos elevados para la celebración de un contrato de arriendo ante el notario, que incluso deben de pagar los gastos de SUNARP, con la finalidad de generar oponibilidad frente a terceros. (Salvatierra Porras & Odicio Del Aguila , 2020, págs. 2-5)

#### **2.2.1.6. Causales**

Las causales de desalojo que establece dicha ley son; 1) Vencimiento del Plazo del contrato de arrendamiento, o, 2) Incumplimiento del pago de la renta convenida en el contrato de arrendamiento. Si no se ha establecido plazo alguno, se aplica lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 1697 del Código Civil (“Si el arrendador no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por periodos mayores, hasta el vencimiento de un solo periodo y además quince días”). (Salvatierra Porras & Odicio Del Aguila , 2020, págs. 2-5)

#### **2.2.1.7. Regulación normativa**

El 23 de abril del año 2019, los propietarios, arrendadores, administradores y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble, vieron la luz para no seguir un juicio de desalojo largo. En dicha fecha se promulgó la Ley que Regula

el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial, Ley N° 30933, publicado al día siguiente en el diario oficial El Peruano, en consecuencia, vigente desde esta fecha. (Salvatierra Porras & Odicio Del Aguila , 2020, págs. 2-5)

Esta ley tiene por objeto establecer y regular el procedimiento especial de desalojo mediante la intervención del notario y con ejecución judicial. Pueden acogerse (ámbito de aplicación) a dicha ley el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble, (que vienen a ser los sujetos activos del desalojo) contra el arrendatario que se ha sometido expresamente al procedimiento establecido por la referida ley (que viene a ser el sujeto pasivo del desalojo).

No están comprendido en el ámbito de la ley la desocupación por motivo de contratos de alquiler venta, arrendamiento financiero u otros tipos de contratos que incluyan pago para adquirir la propiedad del inmueble. En estos casos es de aplicación supletoria el Código Civil, el Código Procesal Civil y la Ley N° 26662 y la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, según corresponda, así lo dispone la primera disposición complementaria y final de la ley en comento.

Que, el contrato de arrendamiento para que aplique la Ley N° 30933 debe de contener la cláusula de allanamiento futuro para la restitución del bien. Además, de tener una cláusula de

sometimiento expreso de las partes a lo establecido en la ley para que el notario constate las causales de vencimiento del plazo de contrato o la resolución por falta de pago de la renta, y el juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo. Así como, consignar el número, tipo y moneda de la cuenta de abono abierta en una empresa del sistema financiero o una cooperativa de ahorro y crédito supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS), para que el arrendatario abone la renta convenida en el contrato de arrendamiento. (Congreso de la Republica , 2018, pág. 1)

#### **2.2.1.8. Errores en la Ley de Desalojo con intervención notarial.**

**Según Arauco**, Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial no ha sido redactada de forma errónea, siendo el primer error, el hecho de que el contenido en el artículo 2 de la Ley N° 30933 que señala que podrán recurrir al Desalojo Notarial “el propietario, arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble” para posteriormente contradecirse indicando que “contra el arrendatario que se ha sometido expresamente al procedimiento establecido en la Ley”, por lo que, para nuestra parte debió quedarse solo con la primera parte de dicho artículo y no limitar el desalojo con intervención notarial solo a los contratos que contengan esta cláusula.

Ahora bien, otro error, es que el desalojo con intervención notarial es exclusivamente para contratos de arriendo, excluyendo otro tipo de contratos de mediación posesoria, por lo que esta utilidad no está siendo trasladada a los usufructuantes, a los comodantes y en general a los propietarios que otorgan derechos reales menores. como el uso y habitación.

El segundo error que advertimos es que el inciso 2 del artículo 6 de la Ley señala que la solicitud de Desalojo Notarial que formula el arrendador debe contener “**copia legalizada de la carta notarial cursada al arrendatario en el inmueble materia de desalojo, mediante la cual se requiere la restitución del inmueble por el vencimiento del plazo**”, con esta carta el arrendatario queda en calidad de ocupante precario. Esto quiere decir que la causal de Desalojo Notarial no será el vencimiento del plazo del arrendamiento (*que presupone que el contrato se mantiene vigente aunque sometido a un plazo indeterminado*) sino más bien el fenecimiento (resolución) del contrato como consecuencia del envío de la referida carta. Por lo que en ese extremo la ley debería aclarar que es necesario enviar la carta notarial primero antes de formular su solicitud.

Finalmente, el tercer error que encontramos se encuentra en el artículo 7 (inciso b) de la Ley es el “**Incumplimiento del pago de la renta convenida de acuerdo con lo establecido en el contrato de arrendamiento**”, con esta redacción se entiende que

si el arrendatario no ha cumplido con el pago de la merced conductiva, el arrendador podrá, inmediatamente, presentar su solicitud de Desalojo Notarial, sin embargo, se puede dar el caso de que inmediatamente la persona inicie el procedimiento de desalojo con intervención notarial, sin embargo, el inciso 2 del artículo 6 de la Ley, según el cual la solicitud de Desalojo Notarial que formula el arrendador debe contener “**copia legalizada de la carta notarial cursada al arrendatario en el inmueble materia de desalojo, mediante la cual se requiere la restitución del inmueble por la resolución del contrato por falta de pago**”. Es decir, nuevamente nos encontramos ante una resolución de contrato por incumplimiento de pago, es decir solo se puede iniciar un desalojo por notarial ante resoluciones de contrato.

## **2.2.2. EL DEBIDO PROCESO**

### **2.2.2.1. Concepto doctrinal**

Según **Sagüés** (1993): “*El debido proceso tiene su origen en el due process of law anglosajón, se descompone en: el debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales y, el debido proceso adjetivo, referido a las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Su incorporación al constitucionalismo latinoamericano ha matizado sus raíces, señalando que el debido proceso sustantivo se refiere a la necesidad de que las sentencias*

*sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el debido proceso adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia” (pág. 328)*

Por su parte la doctrina ha determinado en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona sea natural o incluso jurídica y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos. (Bustamante, 2001, pág. 236)

#### **2.2.2.2. Concepto jurisprudencial**

Según precisa **Chang**, el debido proceso implica que ninguna persona, puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción, ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación ello quiere decir que toda persona tiene derecho a un juicio justo y transparente en el cual se respeten los derechos y las garantías que le asisten y

finalmente debe emitirse la resolución respectiva debidamente motivada por el órgano jurisdiccional competente.

Según **Barranzuela**: *“En el debido proceso se encuentran comprendidos una serie de garantías, que es necesario que se respeten en cada etapa del proceso, pues los derechos y garantías procesales, que forman parte de los derechos fundamentales de las personas, comprenden: el derecho al juez natural e imparcial, el derecho a la defensa de libre elección, a no ser juzgado sin dilaciones indebidas, el derecho a la impugnación de las resoluciones, a la motivación de las resoluciones judiciales, la pluralidad de instancias, entre otros”*. (pág. 1)

Según define **Julián Pérez Porto**, el debido proceso, es un principio general del derecho, que establece que el Estado, tiene la obligación de respetar la totalidad de los derechos que la ley reconoce a cada individuo. Según precisa, el debido proceso, en este marco es el principio que garantiza que cada persona, disponga de determinadas garantías mínimas para el resultado de un proceso judicial transparente, toda vez que el imputado tiene derecho a nombrar un abogado de su libre elección y si no tiene se le nombrará un abogado público y además será escuchado por el Juez o también puede ejercer su derecho constitucional a guardar silencio. (Campos Barranzuela, 2018, pág. 1)

Ticona (1992), cita a **De Bernardis**, que sostiene que: *“e/ debido proceso es una garantía y un derecho fundamental de todos*

*los justiciables que les permitirá, una vez ejercitado el derecho de acción, pueden efectivamente, acceder a un proceso que reúna los requisitos mínimos que lleven a la autoridad encargada de resolverlo a pronunciarse de manera justa, equitativa e imparcial".* (pág. 21)

Parodi (2001), asevera que: *"El concepto del proceso, alcanza determinada connotación si le antepone el término debido, pues su sola lectura permitirá presuponer que existe o que puede un proceso no debido lo que equivaldría a un proceso indebido, pero si al proceso debido lo relacionamos con la Constitución, posibilitando el debido cumplimiento de los principios de oralidad."* (pág. 22)

Todo proceso judicial, de cualquier disciplina jurídica, que importe tutela jurisdiccional efectiva, debe tener las mínimas garantías para poder llevar un proceso justo o limpio, es decir los litigantes deben tener la confianza en el aparato judicial, que su proceso aun sea adverso, se llevará con todas las garantías legales.

### **2.2.2.3. Regulación normativa**

El debido proceso es una figura jurídica muy antigua, que ha sido sometida a cambios normativos desde la época romana, es así que lo encontramos regulado en la Carta Magna de 1215, del ordenamiento jurídico inglés, donde el Rey Juan Sin Tierra otorga

esta garantía procesal de libertad sustentado en el derecho a la tierra, por lo que solo se aplicaba a los nobles, pero luego se aplican a todo el pueblo, incorporándose en la Constitución Política Norteamericana.

Es así que ya a fines del siglo XIX la jurisprudencia estadounidense reconoció a la garantía del debido proceso como una de las más importantes de la Constitución de ese país frente a los abusos por parte del gobierno y una garantía de obtener justicia y libertad conforme a las leyes.

En el Perú, diremos que el debido proceso, se encuentra expresamente reconocido en el art. 139, inciso 3 de la Constitución Política del Estado y prescriben que son principios y derechos de la función jurisdiccional, la observancia al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva. (Campos Barranzuela, 2018, pág. 1)

Según se indica en nuestra constitución, ningún ser humano, puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción, ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

#### **2.2.2.4. Principio de Contradicción**

El denominado principio de bilateralidad o de contradicción, es el derecho que cada parte tiene a tomar conocimiento de los actos procesales que se realizan en el proceso a fin de tener el

poder de intervenir, ejercer su derecho a defenderse y acreditar su posición.

Al respecto Alsina indica, que “*de acuerdo con el principio constitucional que garantiza la defensa en juicio, nuestro código procesal ha establecido el régimen de la bilateralidad, según el cual todos los actos de procedimiento deben ejecutarse con intervención de la parte contraria. Ello importa la contradicción, o sea el derecho a oponerse a la ejecución del acto, y el contralor, o sea el derecho a verificar su regularidad.*” En tal sentido, este principio garantiza a las partes tomar conocimiento oportunamente de los actos que se produzcan dentro del proceso, a fin de poder ejercer los derechos correspondientes respecto de los mismos si lo consideran necesario.

En el caso que nos ocupa, que es el desalojo con intervención notarial tenemos que existe contemplado el derecho de contradicción en el artículo 8 de la Ley N° 30933 que indica:

**“Artículo 8. Procedimiento ante notario para la constatación de las causales de desalojo**

*8.1 El notario recibe la solicitud de desalojo, constata el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad, el contenido del contrato de arrendamiento y los requisitos de la solicitud establecidos por la presente ley.*

**8.2 El notario notifica al arrendatario en el inmueble materia de desalojo y en su domicilio contractual, de ser el caso, para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la comunicación, acredite no estar**

**incurso en alguna de las causales señaladas en el artículo 7.**

8.3 El arrendatario sólo puede formular oposición sustentada en:

a) La renovación o prórroga del plazo del contrato de arrendamiento con las mismas formalidades que el contrato primigenio;

b) La constancia de transferencia o depósito de los pagos de la renta realizados en la cuenta de abono acordada por las partes;

c) El incumplimiento de las formalidades establecidas por la presente ley.

8.4 El notario, con la respuesta del arrendatario presentada dentro del plazo señalado en el numeral 8.2 del presente artículo, constata si se configura alguna de las causales de desalojo previstas en el artículo 7 de la presente ley, en cuyo caso realiza las siguientes acciones:

1. Extiende un acta no contenciosa dejando constancia fehaciente e indubitable del vencimiento del contrato o de la resolución del mismo por falta de pago, con la declaración de la procedencia del desalojo, lo cual protocoliza en el Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos. El acta extendida por el notario constituye título ejecutivo especial para proceder sin más trámite al lanzamiento del inmueble conforme al artículo 9.

2. Remite la copia legalizada del expediente al juez de paz

*letrado del distrito en el cual se ubica el bien inmueble arrendado, a efectos de que proceda conforme a lo establecido en el artículo 9.*

*8.5 El trámite de desalojo notarial finaliza si:*

*1. No se configura alguna de las causales de desalojo previstas en el artículo 7, en dicho caso el notario finaliza el trámite comunicando de este hecho al solicitante.*

*2. Las partes acuerdan su finalización, en cualquier momento del procedimiento. En este caso, el notario levanta el acta no contenciosa correspondiente concluyendo el trámite". (República, 2019)*

Sin embargo, a nivel judicial, el proceso de desalojo con intervención notarial no ofrece las garantías para ejercer en forma adecuada el derecho de contradicción pues según el artículo 9 de la Ley N° 30933, se establece que el juez hace un análisis de la norma sin previamente notificar a la parte demandada y ordena el lanzamiento, sin haberlo notificado y escuchado su versión de los hechos, como a continuación dice literalmente:

**Artículo 9. Trámite judicial de lanzamiento**

*9.1 Culminada la etapa notarial del procedimiento especial a que se refiere la presente ley, el interesado formula solicitud de lanzamiento dirigida al juez de paz letrado competente, con la autorización de letrado y el pago de la tasa judicial respectiva, para que sea trasladada por el notario*

conjuntamente con la copia legalizada del expediente notarial.

**9.2 Dentro del plazo de tres (3) días hábiles de recibidas la solicitud del interesado y las copias legalizadas del expediente remitidas por el notario, el juez de paz letrado competente verifica los requisitos de la solicitud y emite la resolución judicial en la que dispone el lanzamiento contra el arrendatario o contra quien se encuentre en el inmueble; así como, la orden de descerraje en caso de resistencia al cumplimiento del mandato judicial o de encontrarse cerrado el inmueble. La resolución judicial es impugnabile sin efecto suspensivo.**

9.3 El juez de paz letrado cursa oficio a la dependencia correspondiente de la Policía Nacional del Perú (PNP), para que en el plazo de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, obligatoriamente y bajo responsabilidad, preste asistencia y garantía para la ejecución del desalojo en la forma y plazo indicados en su resolución judicial.

9.4 Culminado el trámite de lanzamiento, el interesado podrá solicitar ante el mismo juez de paz letrado el pago de costas y costos del proceso, así como el de los servicios notariales derivados del desalojo, conforme a lo dispuesto en los artículos 417 y 419 del Código Procesal Civil en lo que no se oponga a la presente ley. (República C. d., 2019)

Lo único que permite la Ley N° 30933, es el derecho de apelar, pero esto después de haber sido desalojados, según se establece en el inciso 2 del artículo 9.

Esto nos hace recordar lo establecido en el IV Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, realizado en Chiclayo, los días 3 y 4 de noviembre de 2017, que establece que es muy importante el empleo de la cláusula de allanamiento por lo cual sobre ella no se puede recaer excepciones ni defensas previas.

#### **2.2.2.5. Principio de igualdad procesal**

**Quiroga (1999)**, señala *"el Debido Proceso Legal en el Derecho Procesal Contemporáneo es el relativo a lograr y preservar la igualdad ..."* (Mestanza Navia, 2014, pág. 21)

Es decir, el principio de igualdad procesal implica que las partes en el proceso tengan las mismas oportunidades de defenderse, pero con esta ley de intervención notarial, al no permitir la contradicción a nivel judicial antes del lanzamiento este principio se vería vulnerado.

#### **2.2.2.6. Derecho de defensa**

Según **Carrara**, ha establecido que: *"la defensa no es un privilegio ni una concesión exigida por la humanidad, sino un verdadero derecho original del hombre, y por consiguiente inalienable"* (Carrara , 1973, pág. 457). Del análisis de Carrara se puede establecer que el derecho de defensa del ser humano es un derecho natural e inherente a la persona, el mismo que no se puede transmitir, ya que es eminentemente personal.

Menciona **Castillo González (2009)** que: *"La defensa consiste en que la persona sea oída o escuchada antes de que se tome una decisión administrativa o judicial, en su contra. La doctrina jurídica administrativa enseña que la condena o la privación de derechos de la persona, debe estar precedida del deber de advertir e invitar a la persona a defenderse"* (pág. 6)

#### **2.2.2.7. Derecho al juez natural**

El derecho al juez natural es una de las garantías que tenemos como parte del derecho al debido proceso, e implica que cada persona tiene derecho a que pueda acceder a la justicia y que su controversia sea resuelta por el juez que establece la norma o ley. (Enciclopedia jurídica, 2021, pág. 1)

*Según el Tribunal Constitucional (2007): “El derecho del juez natural o juez predeterminado por ley, comporta dos exigencias. En primer lugar, 1) que quien juzgue sea un juez o un órgano que tenga potestad jurisdiccional, garantizándose, así, la interdicción de ser enjuiciado por un juez excepcional, o por una comisión especial creada ex profeso para desempeñar funciones jurisdiccionales, o que dicho juzgamiento pueda realizarse por comisión o delegación, o que cualquiera de los poderes públicos pueda avocarse al conocimiento de un asunto que deba ser ventilado ante un órgano jurisdiccional. En segundo lugar, 2) que la jurisdicción y competencia del juez sean predeterminadas por la ley, por lo que la asignación de competencia judicial necesariamente debe haberse establecido con anterioridad al inicio del proceso, garantizándose así que nadie pueda ser juzgado por un juez ex post facto o por un juez ad hoc (FJ 2)” (pág. 1).*

Así también, el Tribunal Constitucional (2006) ha indicado que: *“Este derecho implica que quien juzgue sea un juez o un órgano que tenga potestad jurisdiccional. De esta manera se está garantizando la interdicción de ser enjuiciado por un juez*

*excepcional, o por una comisión especial creada ex profesamente para desarrollar funciones jurisdiccionales, o que dicho juzgamiento pueda realizarse por comisión o delegación. Con ello, se impide que cualquiera de los poderes públicos pueda avocarse el conocimiento de asuntos que deban ser ventilados ante el Poder Judicial o ante cualquiera de los órganos jurisdiccionales especializados que la Constitución ha establecido (FJ 15)” (Tribunal Constitucional , 2006, pág. 1)*

#### **2.2.2.8. Consecuencias de la vulneración al debido proceso.**

Las consecuencias de la vulneración al debido proceso están relacionadas con la dignidad de la persona, amenazas a sus planes debida y su libre desarrollo.

Asimismo, desvirtúan el derecho de las personas a un trato sin abusos, sin plazos o decisiones irrazonables o absurdas.

Finalmente, podemos decir que la vulneración al debido proceso genera falta de confianza de la población en el estado o gobierno, en especial del Poder Judicial, que es el que administra la justicia. (Terrazos Poves , 2019 , pág. 167)

#### **2.2.3. Pandemia del Coronavirus**

A finales de diciembre del 2019 se conocieron los primeros casos de un nuevo coronavirus (**Covid-19/ SARS-CoV-2**) en la ciudad de Wuhan (China). Desde entonces el aumento de nuevos infectados por el virus **SARS-CoV-2** (inicialmente llamado 2019nCoV), que genera la enfermedad denominada Covid-19, ha sido continuo y su transmisión de persona a persona ha aumentado descontroladamente. Los casos declarados ya superan con creces a los de la

epidemia de SARS de 2002-2003. Su tasa de letalidad es más baja, pero se están produciendo **muchos más fallecimientos** (rebasan los 500,000.00, según las cifras oficiales) porque **las personas infectadas ya se cuentan por millones en todo el mundo (7,000,000.00)**. (Cúdate Plus, 2020)

La Organización Mundial de la Salud (OMS) ha declarado la situación de **pandemia**. Hay personas infectadas en la mayoría de los países y los profesionales sanitarios insisten en la necesidad de **seguir las medidas preventivas y evitar la alarma social**.

Ante la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID 19, el Estado peruano ha establecido una serie de medidas para enfrentar la enfermedad y evitar su propagación, como la declaratoria de estado de emergencia y el aislamiento social obligatorio. Sin embargo, las investigadoras del presente proyecto de tesis hemos visto que pese a toda la situación crítica en salud y económica por la imposibilidad, ha generado que muchos inquilinos se vean imposibilitados en pagar sus arriendo, generándose conflictos de intereses con los propietarios, que muchas veces no entendieron la situación crítica por la que atraviesa la humanidad y las personas que se sometieron a un desalojo con intervención notarial, no fueron la excepción para su lanzamiento.

Recordemos que el Estado peruano tiene la obligación de garantizar los derechos humanos, pues estos no se extinguen en el contexto de emergencias como la generada por el COVID-19, y todas las medidas adoptadas deben centrarse en su cumplimiento. Por lo tanto, es necesario respetar la legalidad, legitimidad, la vida, la salud, la dignidad, necesidad y proporcionalidad al restringir algunos derechos humanos en el contexto de la respuesta a la emergencia y el derecho de propiedad y económico de quienes se dedican a alquilar predios.

### 2.3.- DEFINICION DE TÉRMINOS BÁSICOS

1. **Arrendador.** - Es la persona que da en uso su bien inmueble con la finalidad de generarse una contraprestación o ganancia.
2. **Arrendatario.** - Es el sujeto que recibe el bien para usarlo pues lo requiere y con ello se beneficiará, teniendo la obligación pago de una merced conductiva.
3. **Contrato.** - Es un acto jurídico celebrado entre dos o más partes, con la finalidad de proceder a tener o retener una cosa, según la voluntad libre de las partes.
4. **Desalojo.** – Es quitar la posesión de un bien inmueble por no haber cumplido con los acuerdos establecidos por las partes, pero esto debe hacerse mediante un proceso judicial, caso contrario se cometería un delito que va desde justicia por mano propia hasta usurpación.
5. **Inaplicación.** – Es no aplicar la ley o norma.
6. **Juzgado.** – Se llama así al órgano del estado que es dirigido por un juez, quien tiene la función de otorgar justicia a las personas que lo solicitan y lo justifican con medios de prueba.
7. **Ley.** – Se llama así a una norma, regla, comportamiento que es de obligatorio seguimiento por ser impuesto por el estado para el bienestar de la población.
8. **Pandemia.** - Es la enfermedad que se puede propagar en varios estados como por ejemplo el coronavirus.

## CAPÍTULO III

### METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

#### 3.1.- TIPO DE INVESTIGACIÓN.

La presente Investigación científica es de tipo aplicada o también conocida como activa o dinámica, ya que refleja la necesidad imperativa de medir y estimar magnitudes metodológicas de los fenómenos o problemas de investigación (...) se pretende medir y estudiar, los fenómenos sociales los cuales deben referirse al mundo real. **(Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, pág. 5)**

#### 3.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN: DESCRIPTIVA -EXPLICATIVA

Descriptiva porque *“se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de persona, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis”*. **(Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, pág. 92)**

Explicativa porque, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta o por qué se relaciona dos o más variables **(Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, pág. 95)**

#### 3.3. Método de investigación

Para alcanzar los objetivos trazados en la presente tesis, se realizó la interpretación lineal de las normas del derecho en las áreas civil (Derechos Reales y Obligaciones) y registral. Asimismo se empleó la interpretación de las resoluciones judiciales, así como de la información de la muestra de jueces y

registradores, recurriendo a la doctrina del derecho comparado, información que se obtuvo usando la siguiente metodología:

#### **a.- MÉTODO INDUCTIVO**

A decir de RAMOS SUYO J. A. este método *“consiste en que el investigador, a partir de la observación de ciertos números de proposiciones, infiere o induce a la formulación de un principio general. Su aplicación y desarrollo en el Derecho tiene relevancia en todas las especialidades”*<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> RAMOS SUYO Juan Abraham. *Elabores u Tesis en Derecho Pre y Postgrado*. 2da Edición. Lima 2008. Pág 473.

En consecuencia, se determinó el criterio del Juzgador desde un grado menor de generalización hasta un grado mayor del mismo, es decir de lo singular a lo particular y de lo particular a lo general.

### **MÉTODO DEDUCTIVO:**

En opinión de RAMOS SUYO J. A. este método “*consiste en descomponer formal e idealmente los hechos (el tema) en busca de la causa. El proceso de razonamiento deductivo está condicionado por la actividad cognoscitiva; constituye uno de los que pueden aplicarse en la estructuración del conocimiento científico. Se utiliza por regla general, en la acumulación e interpretación teórica de los hechos e informaciones de carácter empírico*”.<sup>2</sup> En consecuencia, a través de este método, se logró obtener conocimientos de los aspectos más generales en el aspecto social, económico y jurídico de los habitantes de los dos asentamientos humanos que constituyeron la muestra de estudio de la presente investigación.

### **MÉTODO SINTÉTICO**

RAMOS SUYO J. A. manifiesta que “*la ventaja de este método relevante, tiene mérito para la exposición clara y facilita el acto probatorio. Síntesis significa composición, reagrupación, reunión. Se procede por este método cuando se tiene la necesidad de ejecutar la acción de combinar y unificar los datos e informaciones, que fueron aislados en el*

---

<sup>2</sup> Idem. Pág 466

*análisis. El investigador recurre a este método para que su conclusión resulte probada, contrastada y sobre todo justa”<sup>3</sup>*

Mediante este método he conseguido unir las partes del fenómeno estudiado, permitiendo ver las relaciones externas e internas que existen entre ellas, buscando su esencia, sobre todo en el aspecto de la contrastación de las hipótesis, marco teórico, conclusiones y ulterior recomendaciones.

### **METODO ABSTRACTO – CONCRETO**

Partiendo del análisis de los hechos, se extraen las características esenciales y más generales a efectos sintetizarlo posteriormente en un todo concreto.

### **METODO DOGMATICO JURÍDICO**

Se analizó doctrina y jurisprudencialmente el tema, descomponiendo sus elementos y reconstruyendo en forma coherente hacia el fenómeno indagatorio.

### **MÉTODO JURÍDICO COMPARATIVO**

En virtud de este método se ha identificado la legislación de otros países, a fin de determinar semejanzas y diferencias.

---

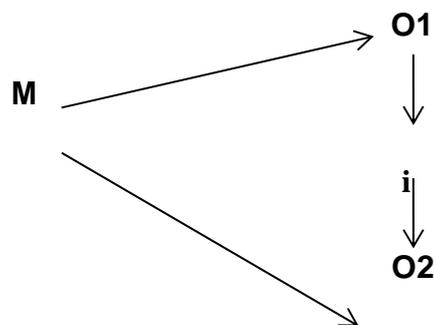
<sup>3</sup> Idem pág 481 - 482

### 3.4. Diseño y esquema de Investigación

Teniendo en cuenta la opinión de Hernández (2004), el diseño para el presente trabajo fue no experimental en su forma transversal, descriptiva explicativa.

Según Sampieri, (Metodología de la Investigación 4ta Edición, 2006), como consecuencia del contacto directo o indirecto con los datos recopilados de nuestra muestra, este estudio descriptivo, explicativo recogió características externas como: enumeración y agrupamiento de sus partes, las cualidades y circunstancias que lo entornan.

El esquema del diseño de la presente investigación es el siguiente:



Dónde:

M —→ Representa a la muestra que comprende por las personas encuestadas entre abogados litigantes en temas civiles y notariales y jueces.

O1 —→ Observación empírica sobre el desalojo con intervención notarial.

**(VARIABLE INDEPENDIENTE)**

O2 —→ Observación empírica sobre el debido proceso.

**(VARIABLE DEPENDIENTE)**

i —→ Relación de incidencia de la variable independiente en la variable dependiente.

### **3.5.- POBLACIÓN Y MUESTRA**

#### **3.5.1.- Población**

**Población.** - Nuestra población está conformada de la siguiente manera:

- 200 abogados litigantes en temas civiles y notariales.
- 01 juez del Juzgado de Paz Letrado de Yarinacocha.

#### **3.5.2.- Muestra**

**La muestra.** - La muestra utilizada será utilizando un muestreo simple y aleatorio y estará constituida de la siguiente manera:

- 20 abogados litigantes en temas civiles y notariales.
- 01 juez del Juzgado de Paz Letrado de Yarinacocha.

### **3.6. Instrumento de Recolección de Datos**

Según **Garay, Hilario y Vargas** (2012) *“las técnicas de recolección de datos son las distintas formas o maneras de obtener la información, Son ejemplos de técnicas; la observación directa en sus modalidades de (entrevista o cuestionario), el análisis documental, análisis de contenido, etc.”* (pág. 120)

Es por eso que el instrumento que se usaremos son el cuestionario para las personas encuestadas como serán abogados litigantes en temas civiles y notariales, así como jueces que trabajen en el distrito de Yarinacocha.

### **3.7. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos**

#### **3.7.1. Técnicas de recojo**

Dentro del procedimiento para la recolección de información, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- La fundamentación el trabajo de investigación con la teoría científica.
- La elaboración de los instrumentos de investigación.  
(validación de los instrumentos)
- La aplicación de los instrumentos de investigación.

- El análisis y discusión de los resultados.
- La construcción de figuras e interpretación de los mismos.
- La valoración de la aplicación del programa.
- La fundamentación y conclusión del trabajo de investigación en función de sus resultados mediante las fichas técnicas aplicados a la muestra,

### **3.7.2. Procesamiento de Datos**

Se consideraron las siguientes fases:

**La Revisión y Constatación de la Información:** Este paso consistió básicamente en depurar la información revisando los datos contenidos en los instrumentos de trabajo de campo.

**Clasificación de la Información:** Se llevó a cabo con la finalidad de agrupar datos mediante la distribución de frecuencias de las variables independiente y dependiente.

**La Codificación y Tabulación:** La codificación es la etapa en la que se formó un cuerpo o grupo de símbolos o valores de tal manera que los datos fueron tabulados, generalmente se efectuó con números o letras.

La tabulación manual se realizó ubicando cada uno de las variables en los grupos establecidos en la clasificación de datos, o

sea en la distribución de frecuencias. También se utilizó la tabulación mecánica, aplicando programas o paquetes estadísticos de sistema computarizado.

### **3.7.3. Presentación de Datos**

Los datos se presentaron en tablas de frecuencia y figuras con barra, de acuerdo al resultado obtenido fueron:

**Cuadros Estadísticos:** Con la finalidad de presentar datos ordenados y así facilitar su lectura y análisis, se elaboró cuadros estadísticos de tipo bidimensional, es decir, de doble entrada porque en dichos cuadros se distingue dos variables de investigación.

**Figuras de Columnas o Barras:** Sirvió para relacionar las puntuaciones con sus respectivas frecuencias, es propio de un nivel de medición por intervalos, es el más indicado y el más comprensible.

Para la presentación final del informe se utilizó:

**La Redacción Científica:** Se llevó a cabo siguiendo las pautas que se fundamenta con el cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional de Ucayali.

Es decir, cumpliendo con un diseño o esquema del informe, y para la redacción se tuvo en cuenta: el problema estudiado, los objetivos, el marco teórico, la metodología, técnicas utilizadas, el

trabajo de campo, análisis de los resultados, discusión, conclusiones y recomendaciones propuestas.

**Sistema Computarizado:** El informe final se elaboró utilizando distintos procesadores de textos, paquetes y programas, insertando figuras y textos de un archivo a otro. Algunos de estos programas fueron: Word, Excel, SPSS.

## **CAPÍTULO IV**

### **RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

#### **4.1.- PRESENTACIÓN DE RESULTADOS**

Los resultados de la presente investigación se encuentran plasmados en tablas y gráficos estadísticos, producto de la aplicación del instrumento de recolección de la información consistente en una encuesta.

La encuesta se realizó con la participación de abogados especialistas en temas civiles y notariales, así como con la juez del juzgado de paz letrado de Yarinacocha, quienes mostraron predisposición para el llenado del cuestionario cuyo ítems estuvieron orientados al tema de investigación **DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACOCHA EN EL PERIODO 2020.**

A continuación, presento las tablas y gráficos estadísticos con su respectivo análisis e interpretación.

## RESULTADOS

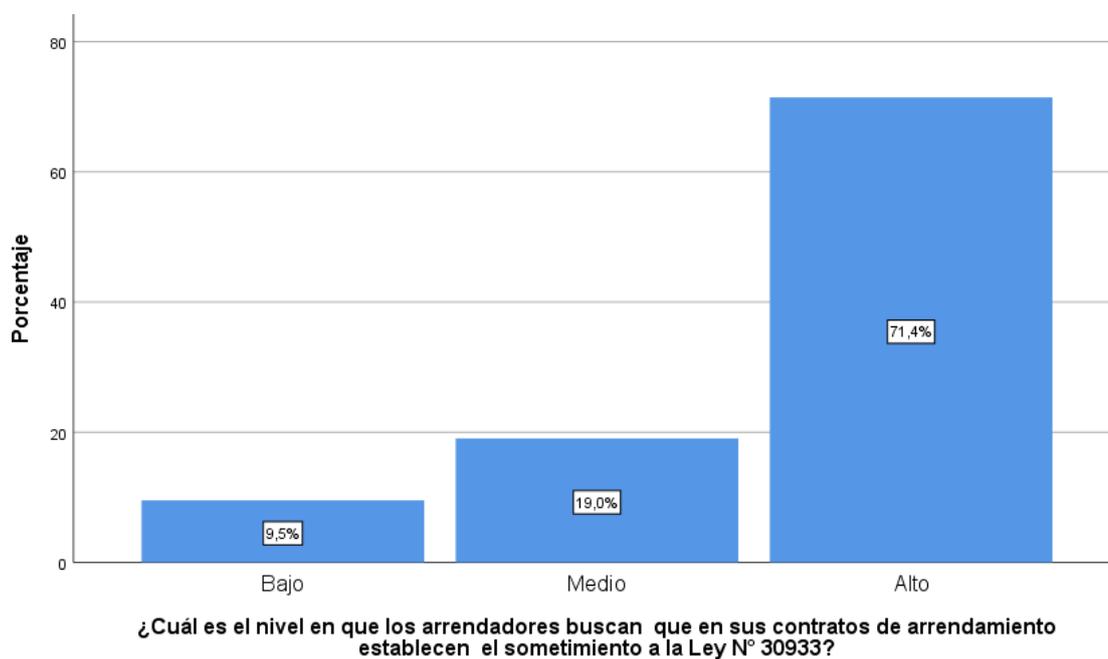
### NIVEL DE LOS ARRENDADORES PARA ESTABECER CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CONFORME A LALEY 30933.

Tabla 1. Resultados obtenidos para el ítem 1 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	2	9,5	9,5	9,5
	Medio	4	19,0	19,0	28,6
	Alto	15	71,4	71,4	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 1. Resultados obtenidos para el ítem 1 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 1.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 1: ¿Cuál es el nivel en que los arrendadores buscan que en sus contratos de arrendamiento

establecen el sometimiento a la Ley N° 30933?, 71.4% respondió Alto, 19% Medio y 9.5% Bajo.

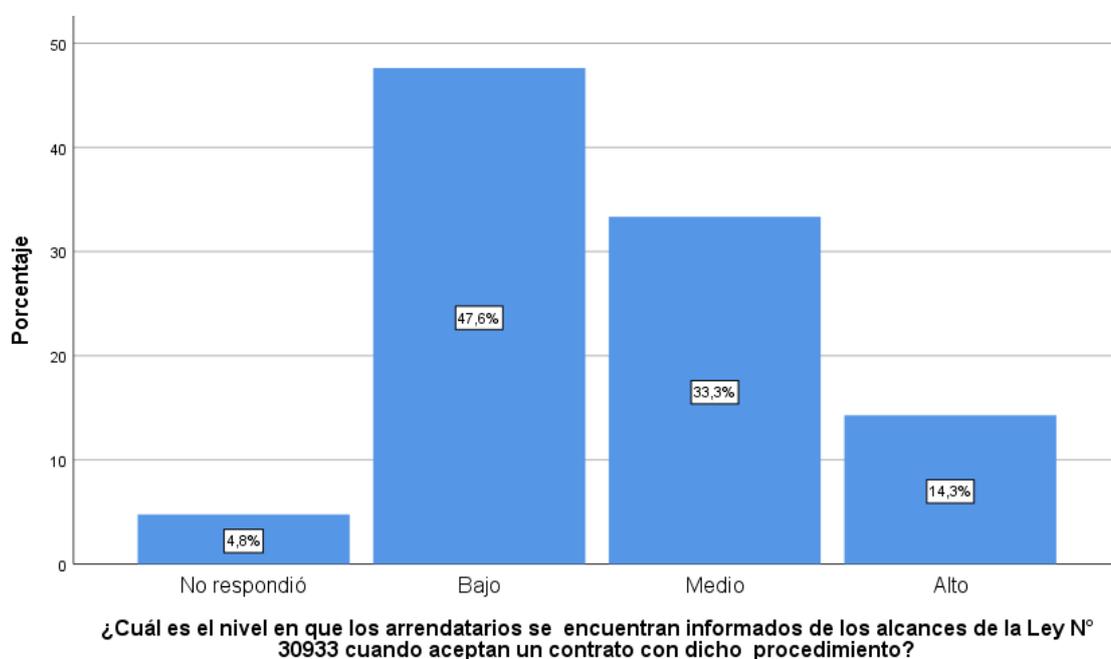
## NIVEL DE INFORMACION DE LOS ARRENDATARIOS RESPECTO DE LA LEY

Tabla 2. Resultados obtenidos para el ítem 2 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No respondió	1	4,8	4,8	4,8
	Bajo	10	47,6	47,6	52,4
	Medio	7	33,3	33,3	85,7
	Alto	3	14,3	14,3	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 2. Resultados obtenidos para el ítem 2 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 2.

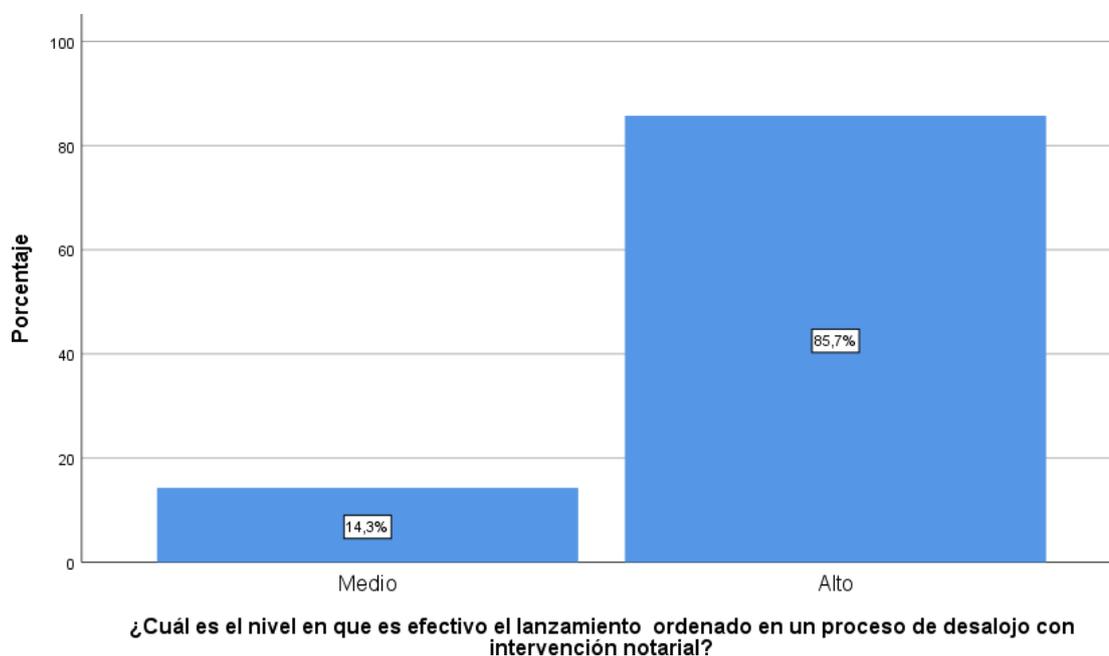
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 2: ¿Cuál es el nivel en que los arrendatarios se encuentran informados de los alcances de la Ley N° 30933 cuando aceptan un contrato con dicho procedimiento?, 47.6% respondió Bajo, 33.3% Medio, 14.3% Alto y 4.8% no respondió.

Tabla 3. Resultados obtenidos para el ítem 3 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	3	14,3	14,3	14,3
	Alto	18	85,7	85,7	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

*Nota. Elaboración propia.*

Figura 3. Resultados obtenidos para el ítem 3 del instrumento aplicado



*Fuente: Tabla 3.*

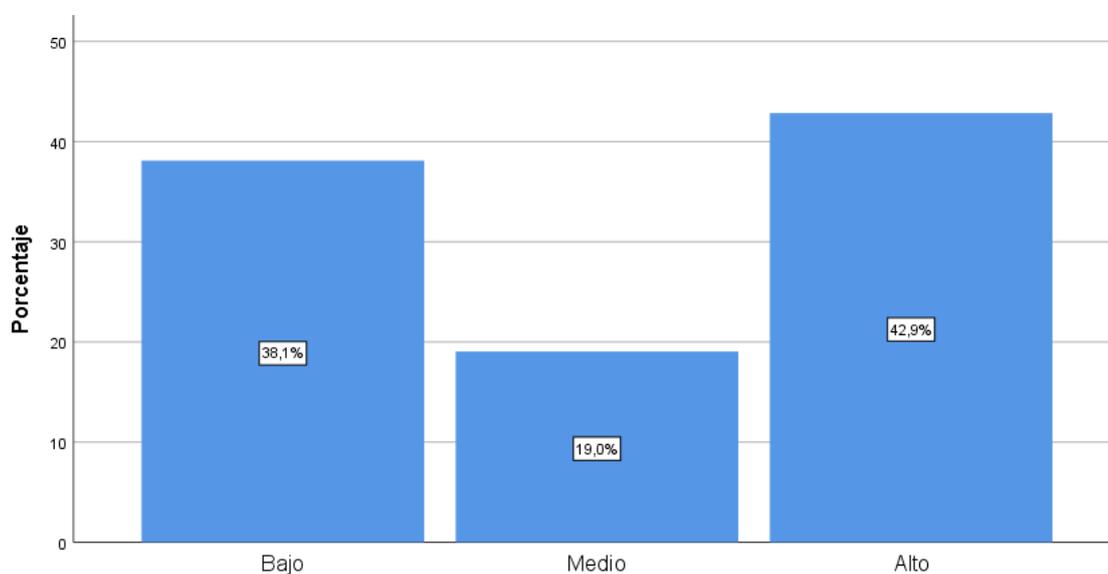
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 3: ¿Cuál es el nivel en que es efectivo el lanzamiento ordenado en un proceso de desalojo con intervención notarial?, 85.7% respondió Alto y 14.3% Medio.

Tabla 4. Resultados obtenidos para el ítem 4 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	8	38,1	38,1	38,1
	Medio	4	19,0	19,0	57,1
	Alto	9	42,9	42,9	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 4. Resultados obtenidos para el ítem 4 del instrumento aplicado



¿Cuál es el nivel en que la ejecución del lanzamiento se efectúa después de haberse verificado que se cumplan con todos los requisitos legales para el desalojo judicial con intervención notarial?

Fuente: Tabla 4.

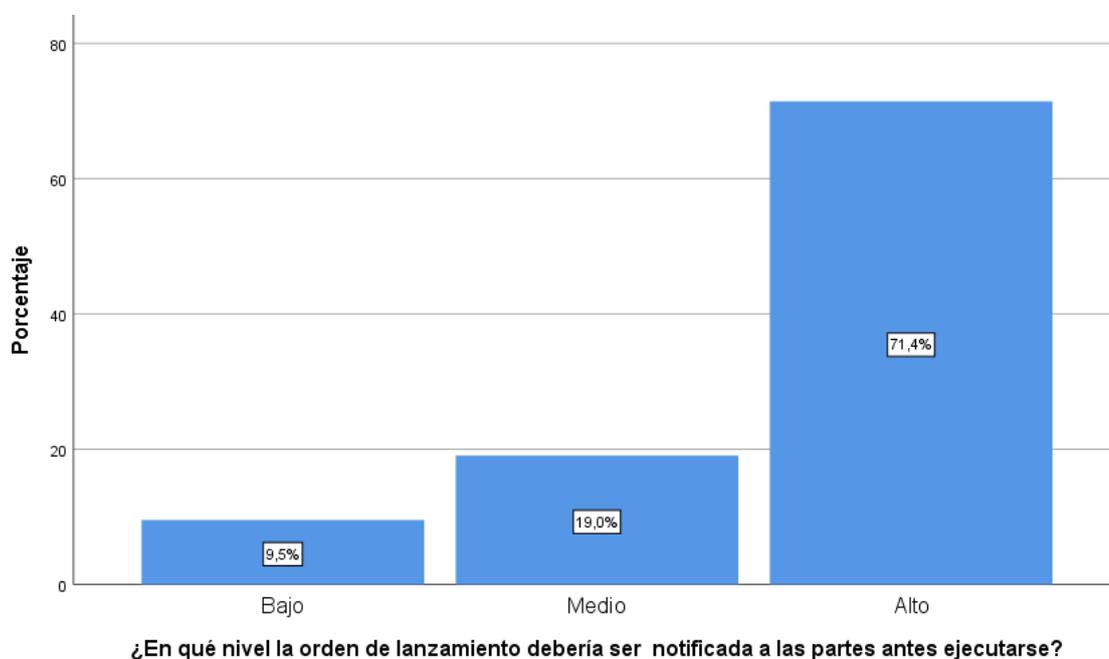
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 4: ¿Cuál es el nivel en que la ejecución del lanzamiento se efectúa después de haberse verificado que se cumplan con todos los requisitos legales para el desalojo judicial con intervención notarial?, 42.9% respondió Alto, 38.1% Bajo y 19% Medio.

Tabla 5. Resultados obtenidos para el ítem 5 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	2	9,5	9,5	9,5
	Medio	4	19,0	19,0	28,6
	Alto	15	71,4	71,4	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 5. Resultados obtenidos para el ítem 5 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 5.

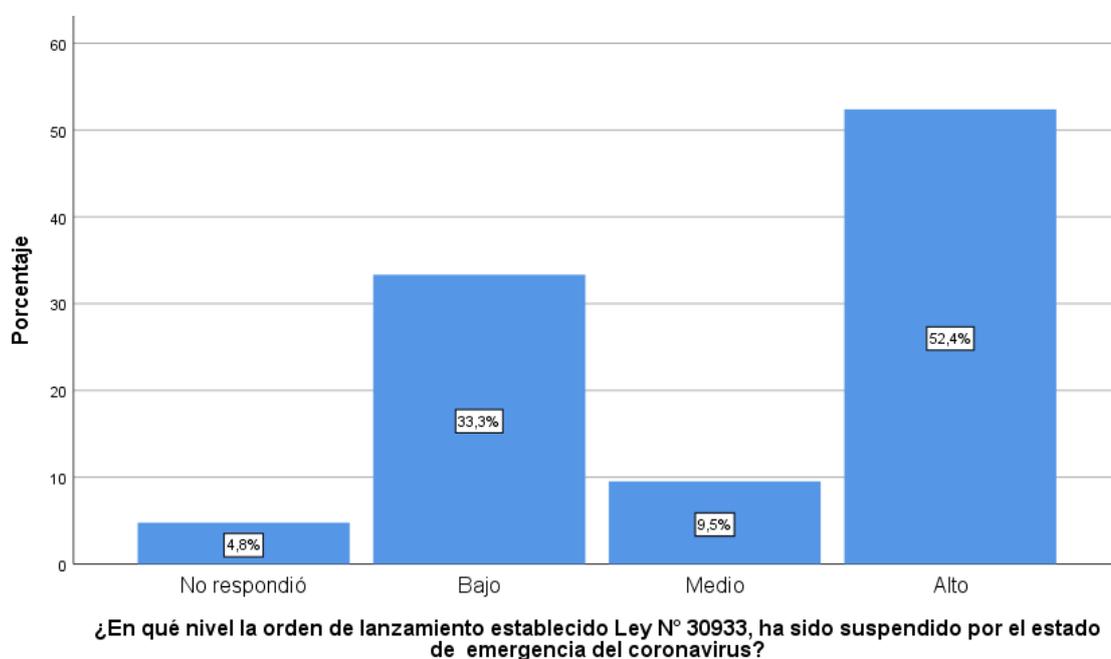
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 5: ¿En qué nivel la orden de lanzamiento debería ser notificada a las partes antes ejecutarse?, 71.4% respondió Alto, 19% Medio y 9.5% Bajo.

Tabla 6. Resultados obtenidos para el ítem 6 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No respondió	1	4,8	4,8	4,8
	Bajo	7	33,3	33,3	38,1
	Medio	2	9,5	9,5	47,6
	Alto	11	52,4	52,4	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 6. Resultados obtenidos para el ítem 6 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 6.

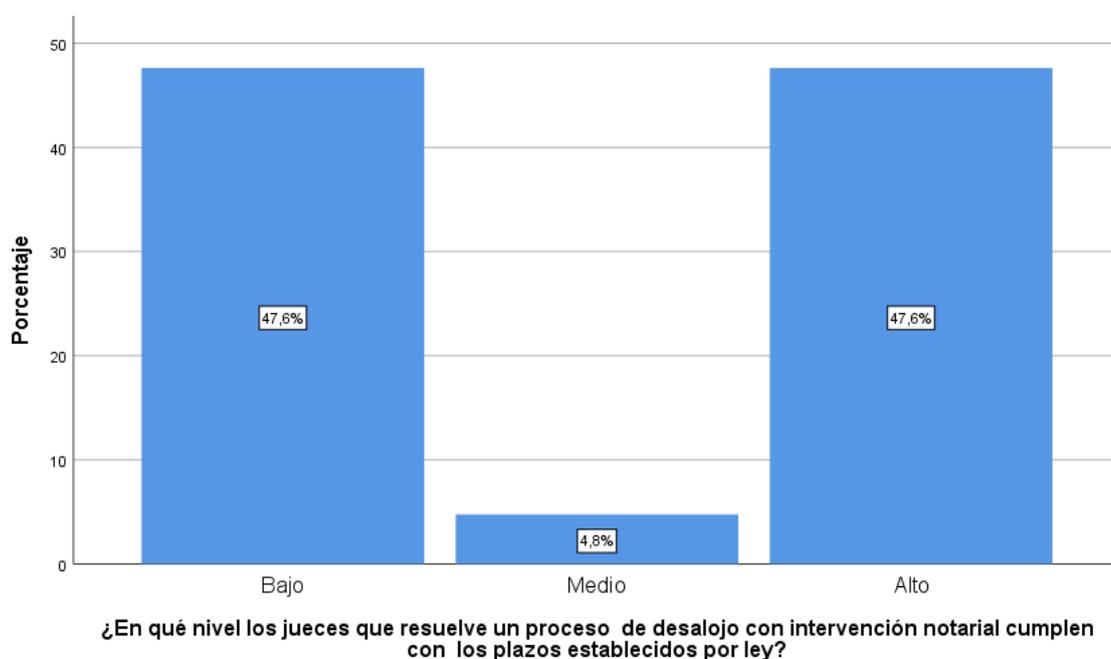
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 6: ¿En qué nivel la orden de lanzamiento establecido Ley N° 30933, ha sido suspendido por el estado de emergencia del coronavirus?, 52.4% respondió Alto, 33.3% Bajo, 9.5% Medio y 4.8% no respondió.

Tabla 7. Resultados obtenidos para el ítem 7 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	10	47,6	47,6	47,6
	Medio	1	4,8	4,8	52,4
	Alto	10	47,6	47,6	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 7. Resultados obtenidos para el ítem 7 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 7.

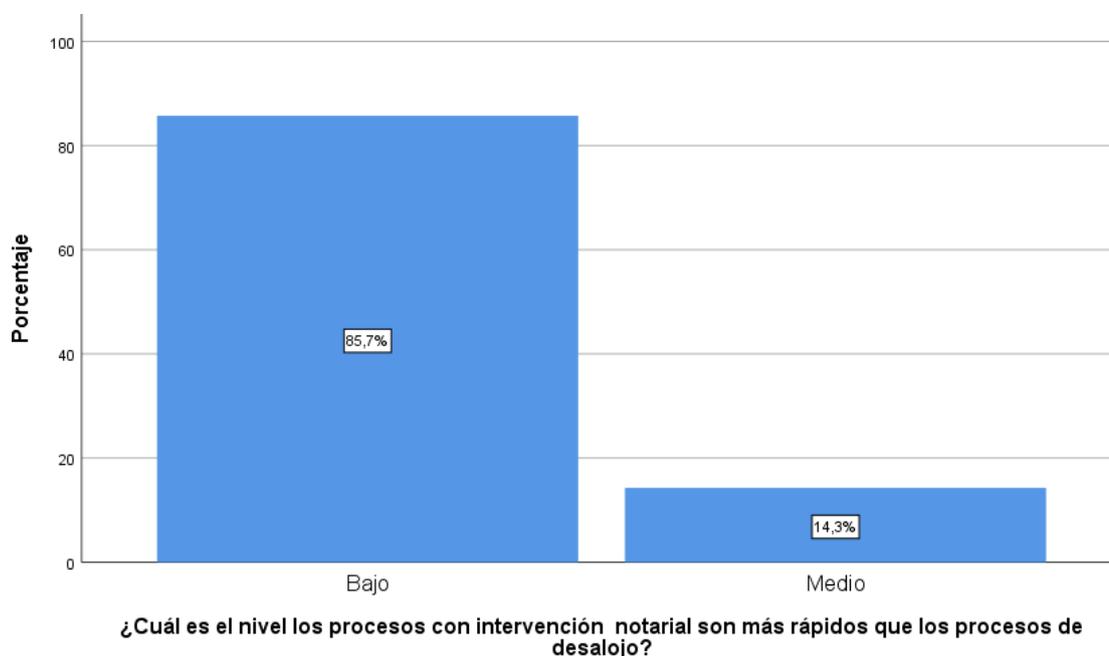
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 7: ¿En qué nivel los jueces que resuelve un proceso de desalojo con intervención notarial cumplen con los plazos establecidos por ley?, sendos 47.6% respondieron Alto y Bajo y 4.8% Medio.

Tabla 8. Resultados obtenidos para el ítem 8 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	18	85,7	85,7	85,7
	Medio	3	14,3	14,3	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 8. Resultados obtenidos para el ítem 8 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 8.

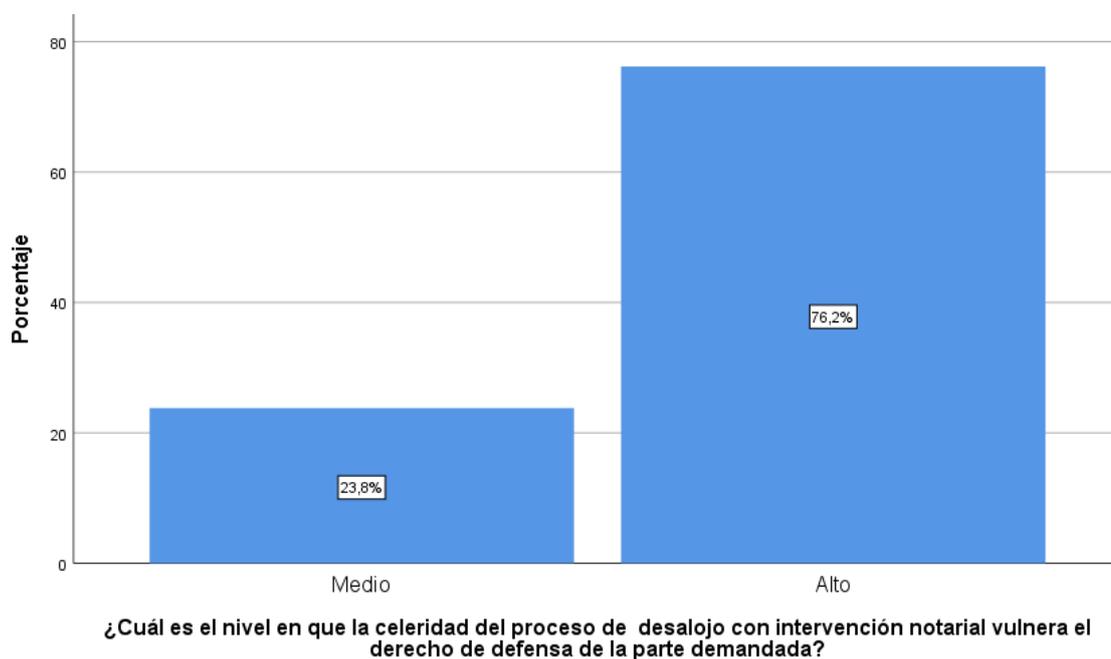
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 8: ¿Cuál es el nivel los procesos con intervención notarial son más rápidos que los procesos de desalojo?, 85.7% respondió Bajo y 14.3% Medio.

Tabla 9. Resultados obtenidos para el ítem 9 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Medio	5	23,8	23,8	23,8
	Alto	16	76,2	76,2	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 9. Resultados obtenidos para el ítem 9 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 9.

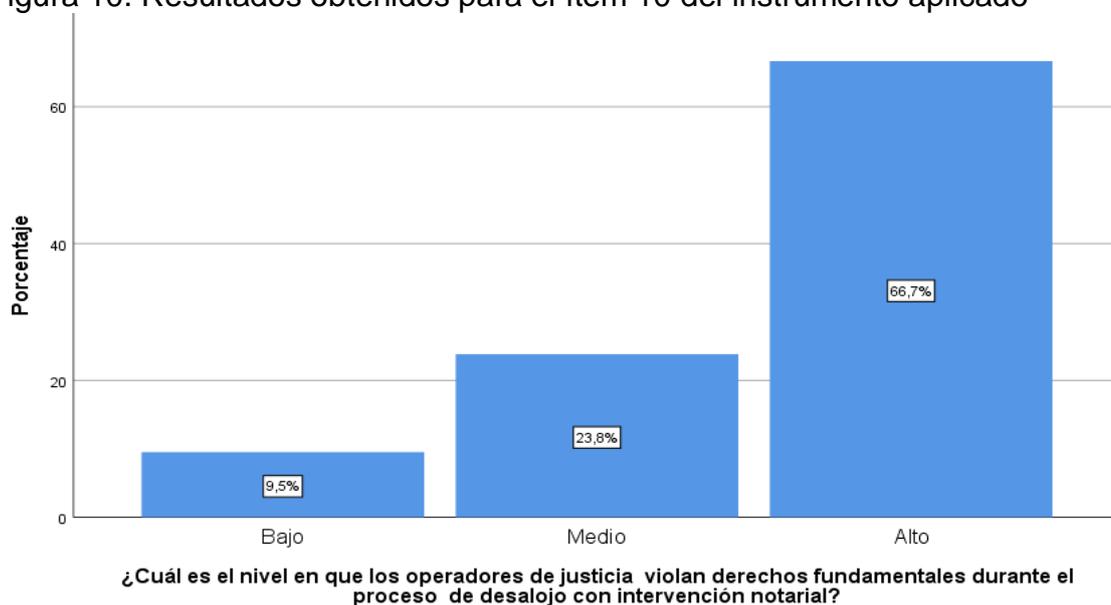
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 9: ¿Cuál es el nivel en que la celeridad del proceso de desalojo con intervención notarial vulnera el derecho de defensa de la parte demandada?, 76.2% respondió Alto y 23.8% Medio.

Tabla 10. Resultados obtenidos para el ítem 10 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	2	9,5	9,5	9,5
	Medio	5	23,8	23,8	33,3
	Alto	14	66,7	66,7	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 10. Resultados obtenidos para el ítem 10 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 10.

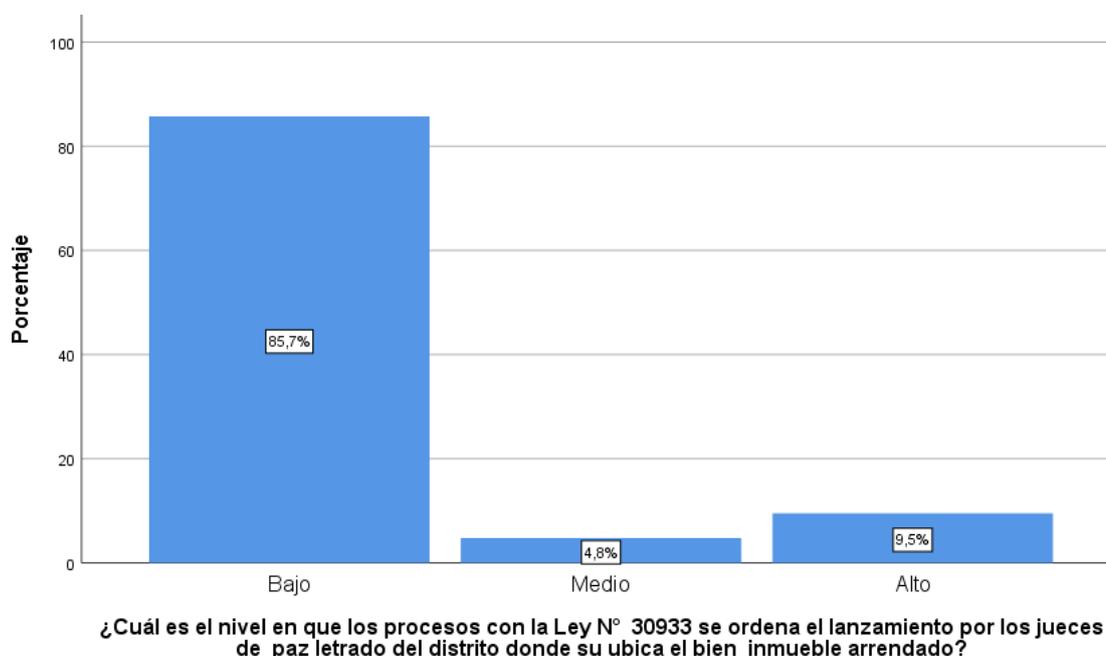
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 10: ¿Cuál es el nivel en que los operadores de justicia violan derechos fundamentales durante el proceso de desalojo con intervención notarial?, 66.7% respondió Alto, 23.8% Medio y 9.5% Bajo.

Tabla 11. Resultados obtenidos para el ítem 11 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	18	85,7	85,7	85,7
	Medio	1	4,8	4,8	90,5
	Alto	2	9,5	9,5	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 11. Resultados obtenidos para el ítem 11 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 11.

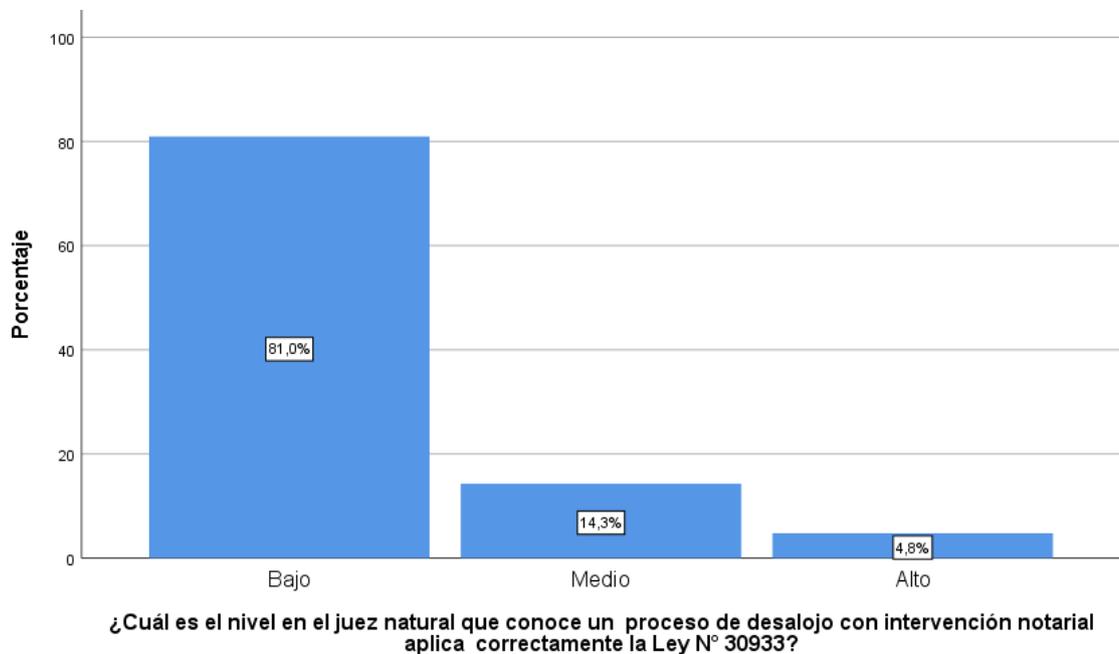
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 11: ¿Cuál es el nivel en que los procesos con la Ley N° 30933 se ordena el lanzamiento por los jueces de paz letrado del distrito donde su ubica el bien inmueble arrendado?, 85.7% respondió Bajo, 9.5% Alto y 4.8% Medio.

Tabla 12. Resultados obtenidos para el ítem 12 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	17	81,0	81,0	81,0
	Medio	3	14,3	14,3	95,2
	Alto	1	4,8	4,8	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 12. Resultados obtenidos para el ítem 12 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 12.

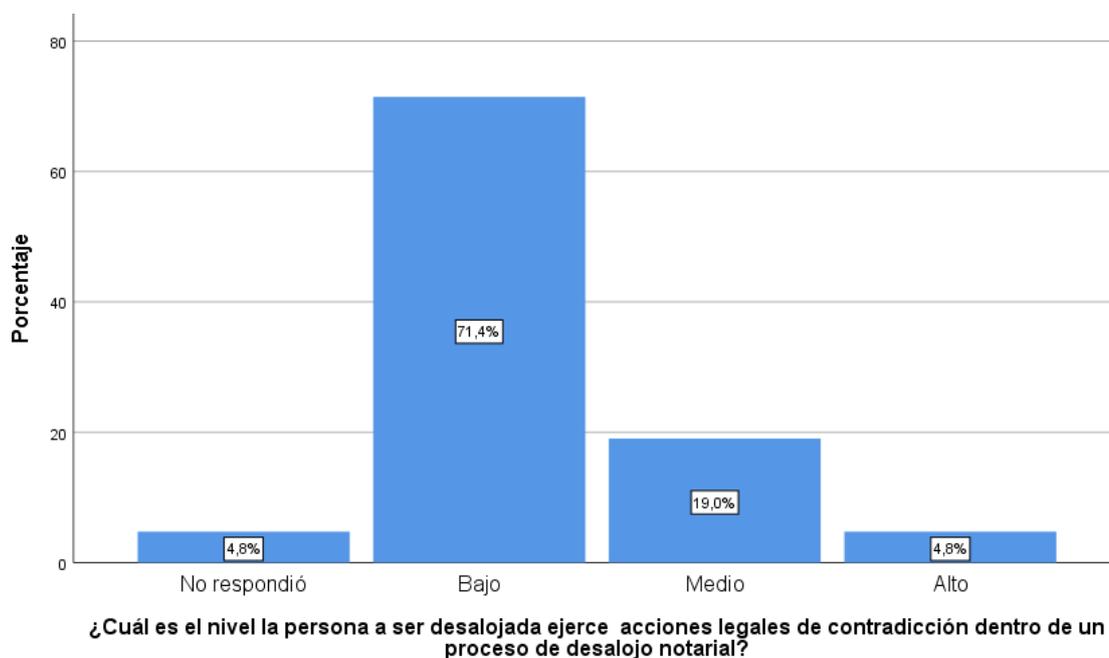
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 12: ¿Cuál es el nivel en el juez natural que conoce un proceso de desalojo con intervención notarial aplica correctamente la Ley N° 30933?, 81% respondió Bajo, 14.3% Medio y 4.8% Alto.

Tabla 13. Resultados obtenidos para el ítem 13 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No respondió	1	4,8	4,8	4,8
	Bajo	15	71,4	71,4	76,2
	Medio	4	19,0	19,0	95,2
	Alto	1	4,8	4,8	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 13. Resultados obtenidos para el ítem 13 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 13.

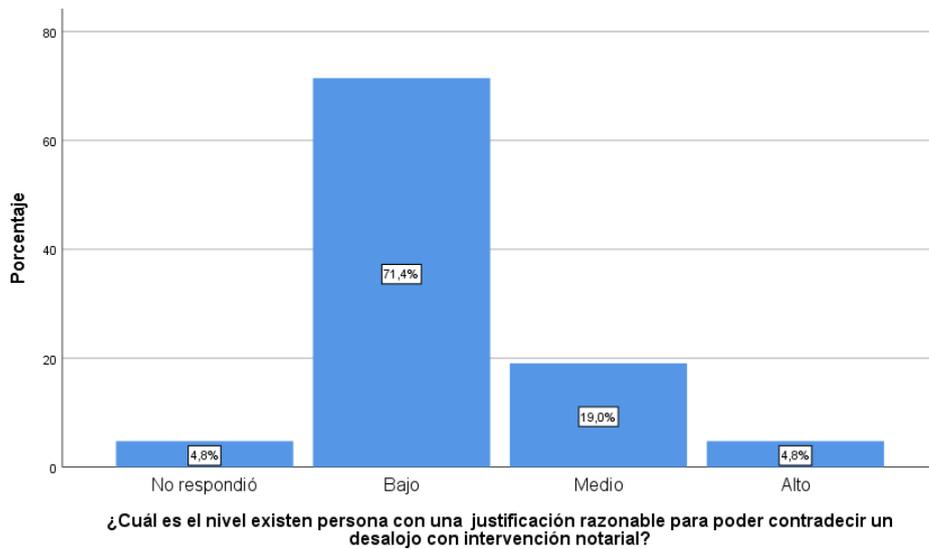
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 13: ¿Cuál es el nivel la persona a ser desalojada ejerce acciones legales de contradicción dentro de un proceso de desalojo notarial?, 71.4% respondió Bajo, 19% Medio, 4.8% respondió Alto y 4.8% no respondió.

Tabla 14. Resultados obtenidos para el ítem 14 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No respondió	1	4,8	4,8	4,8
	Bajo	15	71,4	71,4	76,2
	Medio	4	19,0	19,0	95,2
	Alto	1	4,8	4,8	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: *Elaboración propia.*

Figura 14. Resultados obtenidos para el ítem 14 del instrumento aplicado



Fuente: *Tabla 14.*

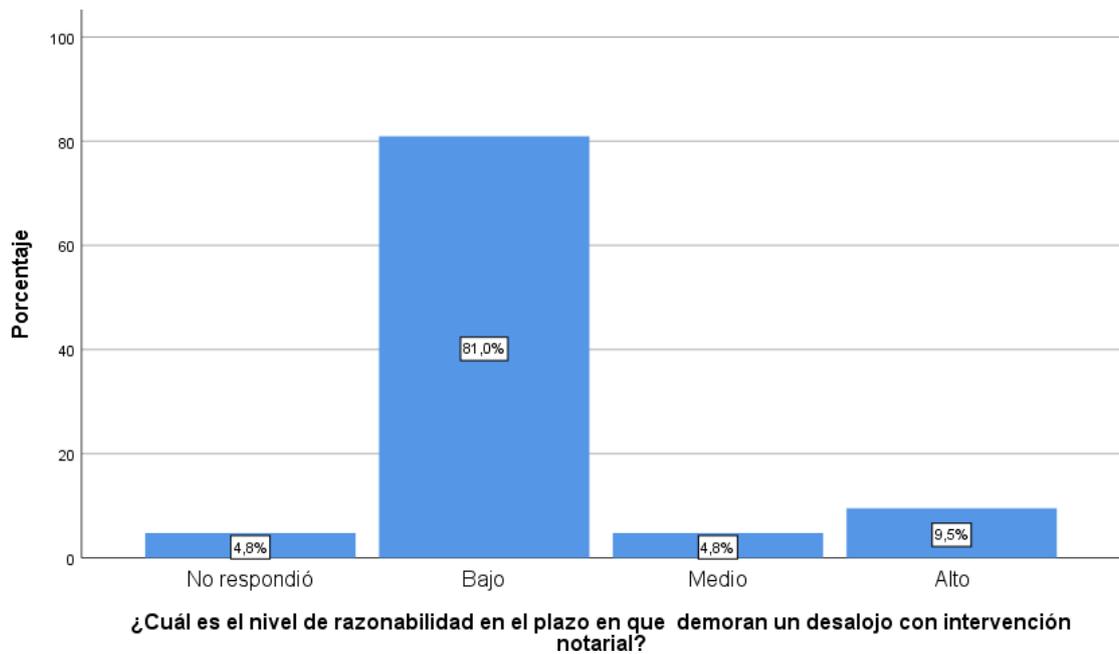
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 14: ¿Cuál es el nivel existen persona con una justificación razonable para poder contradecir un desalajo con intervención notarial?, 71.4% respondió Bajo, 19% Medio, 4.8% respondió Alto y 4.8% no respondió.

Tabla 15. Resultados obtenidos para el ítem 15 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No respondió	1	4,8	4,8	4,8
	Bajo	17	81,0	81,0	85,7
	Medio	1	4,8	4,8	90,5
	Alto	2	9,5	9,5	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 15. Resultados obtenidos para el ítem 15 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 15.

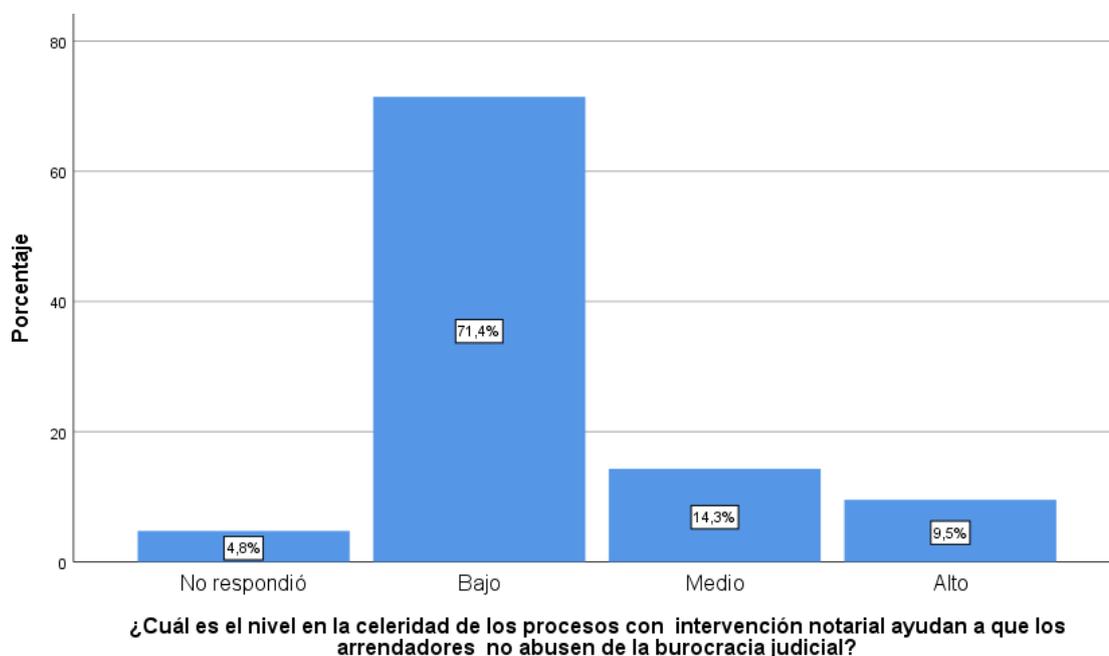
Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 15: ¿Cuál es el nivel de razonabilidad en el plazo en que demoran un desalojo con intervención notarial?, 81% respondió Bajo, 9.5% Alto, 4.8% Medio y 4.8% no respondió.

Tabla 16. Resultados obtenidos para el ítem 16 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No respondió	1	4,8	4,8	4,8
	Bajo	15	71,4	71,4	76,2
	Medio	3	14,3	14,3	90,5
	Alto	2	9,5	9,5	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 16. Resultados obtenidos para el ítem 16 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 16.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 16: ¿Cuál es el nivel en la celeridad de los procesos con intervención notarial ayudan a que los arrendadores no abusen de la burocracia judicial?, 71.4% respondió Bajo, 14.3% Medio, 9.5% Alto y 4.8% no respondió.

## 4.2.- CONTRASTE DE HIPÓTESIS

Con la finalidad de comprobar si las hipótesis planteadas en el estudio se cumplen y según la naturaleza causal del estudio, se aplicó como estadístico de contraste de hipótesis, la prueba de regresión lineal

### Contraste de hipótesis general:

#### Paso 1: Planteamiento de hipótesis

**H<sub>1</sub>: El desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso de manera NO SIGNIFICATIVA, en el distrito de Yarinacocha, 2020.**

**H<sub>0</sub>: El desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso de manera SIGNIFICATIVA, en el distrito de Yarinacocha, 2020.**

#### Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 17. Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,133 <sup>a</sup>	,018	-,034	2,764

a. Predictores: (Constante), El desalojo con intervención notarial

#### Paso 3: Toma de decisión

El resultado  $R=0.133$  indica una correlación baja entre las variables, así también, el valor  $R^2=0.018$  indica que la variable independiente explica en un 1.8% el comportamiento de la variable dependiente, es decir, no es significativa, por lo tanto, se rechaza la hipótesis de investigación y se acepta la nula.

## Contraste de hipótesis específica 1:

### Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H<sub>2</sub>: El nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

### Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 18. Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,017 <sup>a</sup>	,000	-,052	,936

a. Predictores: (Constante), Se mitigar la frustración de los arrendadores

### Paso 3: Toma de decisión

El resultado R= 0.017 indica una correlación muy baja entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 0.000 indica que la variable independiente explica en un 0% el comportamiento de la variable dependiente, es decir, no es significativa, por lo tanto, se rechaza la hipótesis de investigación y se acepta la nula.

## Contraste de hipótesis específica 2:

### Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H<sub>3</sub>: El nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, ES BAJO, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, ES ALTO, 2020.

### Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 19. Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,049 <sup>a</sup>	,002	-,050	1,056

a. Predictores: (Constante), Ejecución del lanzamiento

### Paso 3: Toma de decisión

El resultado  $R = 0.049$  indica una correlación muy baja entre las variables, así también, el valor  $R^2 = 0.002$  indica que la variable independiente explica en un 0.2% el comportamiento de la variable dependiente, es decir, no es significativa, por lo tanto, se rechaza la hipótesis de investigación y se acepta la nula.

### Contraste de hipótesis específica 3:

#### Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H<sub>4</sub>: El nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

#### Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 20. Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,197 <sup>a</sup>	,039	-,012	1,257

a. Predictores: (Constante), La orden de lanzamiento

#### Paso 3: Toma de decisión

El resultado  $R = 0.197$  indica una correlación baja entre las variables, así también, el valor  $R^2 = 0.039$  indica que la variable independiente explica en un 3.9% el comportamiento de la variable dependiente, es decir, no es significativa, por lo tanto, se rechaza la hipótesis de investigación y se acepta la nula.

#### Contraste de hipótesis específica 4:

##### Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H<sub>5</sub>: El nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

H<sub>0</sub>: El nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.

##### Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 21. Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,416 <sup>a</sup>	,173	,129	1,273

a. Predictores: (Constante), Plazos reducidos

##### Paso 3: Toma de decisión

El resultado  $R = 0.416$  indica una correlación moderada entre las variables, así también, el valor  $R^2 = 0.173$  indica que la variable independiente explica en un 17.3% el comportamiento de la variable dependiente, es decir, no es significativa, por lo tanto, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la de investigación.

### 4.3. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Al respecto tenemos que el resultado de nuestra encuesta efectuada a los abogados litigantes con especialidad en materia civil y notarial y al juez del juzgado de paz letrado, es que en principio un 71.4% establece que prefiere que sus contratos de arrendamiento deben estar regulados por la Ley N° 30933, pero es un 47.6% que indico que es muy bajo el conocimiento que tienen sobre dicha ley. Por otro lado, tenemos que es un 85.7% de la población encuestada que indican que es efectivo el lanzamiento que se ordena en un proceso de desalojo con intervención notarial, pero, en definitiva, esta efectividad se ve afectada en el hecho de que la ejecución del lanzamiento demora más tiempo de los plazos establecidos en dicha ley.

Asimismo, el 42.9% respondía que tanto los notarios como jueces si cumplen con verificar que se cumplan con todos los requisitos establecido en la Ley N° 30933, pero es una deficiencia normativa el hecho que no se le permita a la parte demandada oponer su derecho en forma clara, ya que dicha norma no prevé cuales son los casos en los cuales se puede amparar una oposición a nivel judicial, o un recursos de nulidad antes de la ejecución del lanzamiento, es decir de cierta forma recorta el derecho de contradicción y defensa de la parte demandada.

También, los resultados han arrojado que es un 52.4% de la población encuestada que si se ha suspendido las diligencias de lanzamiento de desalojo por procesos con la Ley N° 30933 en la época de la pandemia del coronavirus, esto debido a que existía pues ordenes de inamovilidad e incluso por periodos de tiempos los operadores de justicia fueron prohibidos de realizar diligencias en forma presencial, por lo que de cierta forma en la época de pandemia, todos

estos procesos se vieron afectados en el plazo de su ejecución.

Que, es muy poco los casos en que los jueces han cumplido con los plazos que establece esta ley de desalojo con intervención notarial, por eso los encuestados respondieron que 47.6% es bajo el hecho de que respeten los plazos, y ello porque existe una gran problemática en el poder judicial que es la burocracia y la sobrecarga laboral, por lo que por más que los plazos sean cortos en la ley, la ejecución toma mucho más tiempo, por lo que de 15 días que debía durar el procedimiento termina demorando de 6 meses a 2 años.

Es también importante precisar que, pese a que existe una demora en el proceso de desalojo con intervención notarial, todavía sigue siendo este mucho más rápido que un proceso normal de desalojo que podría durar de 2 a más años, por lo que en referencia a ello, la población respondió que en un 85.7% los procesos con intervención son más rápidos que un proceso de desalojo normal. Ahora bien, con respecto al derecho fundamental al debido proceso, hemos obtenido que un 76.2% respondió que es alto el nivel en que la celeridad del proceso vulnera el derecho de defensa de las partes, lo cual, pues se debe a que, al recortar las partes de un proceso judicial, como es el derecho de contradecir la ejecución del lanzamiento antes de ser ejecutada, es que resulta ser vulnerado el derecho al debido proceso.

Que, un 66.7% respondió que sí existe un alto nivel de vulneración de derechos fundamentales, entre estas razones encontramos que del análisis que hemos efectuado a la norma, tenemos que es un error darle facultades a los notarios para que puedan atender estos conflictos, ya que estos solo ven temas que no tienen contienda, por lo que no hacen más que hacer más largo el camino para llegar a un lanzamiento, por lo que consideramos que debería ser directa la demanda de desalojo con intervención notarial, siendo revisada en el tema de

los requisitos, únicamente por el juez, pues al final el notario no tiene facultades de ejecución. Ahora bien, tampoco la norma dice nada en los casos que la parte demandada deduce una nulidad del procedimiento notarial, por lo que la norma no dice nada si se debe o no correr traslado a la otra parte en caso eso esa invocado por la parte que va a ser lanzada, antes justamente de dicho lanzamiento. La ley N° 30993 debe permitir que se admita algún tipo de oposición a nivel judicial, ya que no siempre se tratará de personas que no hayan pagado la renta o que su contrato haya fenecido, por lo que al no decir nada la norma sobre ello es que se está vulnerando el derecho de defensa y contradicción de las partes, por lo que es un error que solo se permita apelar a la parte demandada después del lanzamiento. Tampoco la norma es clara respecto a que se puede fundamentar en el recurso de apelación, es decir si se debe invocar algún vicio derivado del procedimiento notarial. Ahora bien, la norma exige que el bien esté debidamente individualizado en su ubicación, pero ello podría ser mal interpretado por algunos jueces y ello aprovechado por la parte demandada de manera malicio para pretender truncar el proceso de lanzamiento, por lo que se debe aclarar en este extremo la norma.

Tenemos también que, un 85.7% de la población encuestada considera que es bajo los casos en que el lanzamiento es ejecutado por el juez natural, que en el caso de desalojo con intervención notarial sería el juez donde se encuentra el inmueble, es decir si un predio esta en Yarinacocha, no lo puede ejecutar un juez de Callería.

Que, un 81% opinó que los jueces si conocen los alcances de ley de desalojo con intervención notarial, el 71,4% de la población ha establecido que opinó que se vulnera el derecho a la contradicción el proceso de desalojo con intervención notarial, un 71,4% indicó que es bajo el nivel en que existe una justificación razón

para contradecir el desalojo y un 81% indicó que es irrazonable el plazo que se demora un desalojo con intervención notarial.

## CAPÍTULO V

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 5.1.- CONCLUSIONES

1. El desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso de manera SIGNIFICATIVA, en el distrito de Yarinacocha, 2020.
2. El nivel del desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.
3. El nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, ES ALTO, 2020.
4. El nivel de lanzamiento sin notificación previa afecta el derecho de contradicción, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.
5. El nivel en de los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo con intervención notarial regulado por la Ley N° 30933, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.
6. Finalmente, después de aplicado nuestro instrumento de recolección de datos, hemos podido llegar a la conclusión que efectivamente los contratos con cláusula de intervención notarial son preferidos por los propietarios, por ser un procedimiento efectivo.
7. Así también los resultados arrojaron que, vulnera los derechos de defensa de la parte demandada, al juez natural, el derecho de contradicción y los plazos en que se resuelve un caso de esta naturaleza no es razonable, que en forma regular se ha tomado en cuenta el estado de emergencia para la ejecución de los lanzamientos en los desalojos con intervención notarial.

## **5.2.- RECOMENDACIONES**

- 1.** Se recomienda a los notarios y jueces aplicar la norma, siempre tomando en cuenta los derechos fundamentales de las partes, pues por más que lo que se busca es dar una solución rápida al arrendatario, en post de ello, no se puede sacrificar el debido proceso.
- 2.** Asimismo, recomendamos que la ley N° 30933 sea aclarada en cuanto a los recursos que pueden ser aplicados antes de la orden de lanzamiento, así como las causales por las que se podría apelar después del lanzamiento.
- 3.** Recomendamos a los propietarios que opten por hacer sus contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro, para lo cual deben contratar a un abogado que pueda guiarlo en la redacción de su contrato y el cumplimiento de las formalidades establecidas por ley.
- 4.** Es importante que se establecen precedente y reformas normativas de la Ley N° 30933, donde se resuelva cual es la competencia de los juzgados de paz letrado y de los notarios, con la finalidad de que se eviten futuras nulidades en los procesos de desalojo con intervención notarial.

## REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

- Alonso Regueira, E. (2000). *La convención americana de derechos humanos y su proyección en el derecho argentino* . Obtenido de <http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/libros/pdf/la-cadh-y-su-proyeccion-en-el-derecho-argentino/011-petrino-honra-y-dignidad-la-cadh-y-su-proyeccion-en-el-da.pdf>
- Arevalo Martos, C. (2017). *El consentimiento informado y su defensa por parte del estado*. Obtenido de <https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/1123/TESIS-Carmen%20Rosa%20Pe%C3%B1a%20Machuca.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Benitez Gonzales, V. H. (26 de 08 de 2016). *La función social del notrio en el estado de México*. Obtenido de <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/58093/TESISVHBG.pdf?sequence=1>
- Bustamante, R. (2001). *Derechos fundamentales y proceso justo*. Lima.
- Campos Barranzuela, E. (18 de 12 de 2018). *Debido proceso en la justicia peruana*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>
- Congreso de la Republica . (16 de Abril de 2019). **LEY QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL**. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1/>
- De la Torre Torres , R. (2016). *El Derecho a la Salud*. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/5/2253/16.pdf>

EL PERUANO . (15 de Abril de 2020). *DECRETO SUPREMO N° 006-2020-IN*.

Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-del-decreto-legisl-decreto-supremo-n-006-2020-in-1865551-1/>

Elósegui Itxaso, M. (2015). *L PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD DE ALEXY Y LOS ACOMODAMIENTOS RAZONABLES EN EL CASO DEL TEDH EWEIDA Y OTROS C. REINO UNIDO*. Obtenido de

[file:///C:/Users/HP/Downloads/Dialnet-](file:///C:/Users/HP/Downloads/Dialnet-ElPrincipioDeProporcionalidadEnRobertAlexyYLosAcom-5600122.pdf)

[ElPrincipioDeProporcionalidadEnRobertAlexyYLosAcom-5600122.pdf](file:///C:/Users/HP/Downloads/Dialnet-ElPrincipioDeProporcionalidadEnRobertAlexyYLosAcom-5600122.pdf)

Enciclopedia jurídica. (2021). *Juez natural*. Obtenido de

<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/juez-natural/juez-natural.htm>

Espinoza Guzmán, N. (setiembre de 2020). *Análisis típico del delito de violación a las medidas sanitarias en tiempos de Covid\_19*. Obtenido de

[https://derecho.usmp.edu.pe/sapere/ediciones/edicion\\_19/sumario/4\\_Nelvin\\_Espinoza\\_Guzman.pdf](https://derecho.usmp.edu.pe/sapere/ediciones/edicion_19/sumario/4_Nelvin_Espinoza_Guzman.pdf)

GACETA MEDICA. (10 de Marzo de 2020). *Coronavirus: Identifican los factores de riesgos asociados a la enfermedad*. Obtenido de

<https://gacetamedica.com/investigacion/coronavirus-identifican-los-factores-de-riesgos-asociados/>

Garay, G., Hilario, J., & Vargas , R. (2012). *El proyecto de investigación*.

Huanuco: Unión Gráfica.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología del a*

*Investigación*. Mexico: Mc Graw Hill.

Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos. (5 de agosto de 2020). *Medidas Sanitarias Impuestas* . Obtenido de

<https://www.invima.gov.co/medidas-sanitarias-impuestas>

- Mestanza Navia, J. (2014). *Derecho a la defensa y el debido proceso en las sanciones impuestas a los trabajadores dde la Municipalidad Provincial de Puno*. Obtenido de <http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/389/EPG760-00760-01.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ministerio de Agricultura . (20 de Abril de 2012). *Medidas Sanitarias y Fitosanitarias (MSF)*. Obtenido de <http://otca.gob.do/medidas-sanitarias-y-fitosanitarias-msf/>
- Ministerio de la Mujer y Desarrollo Social. (2009). *Violencia familiar y sexual en Namuche Cruzado, C. I.* (2019). *Análisis de la Ley N° 30933 y la celeridad en los proceso de desalojo*. Obtenido de [file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/Romero\\_ORA-SD.pdf](file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/Romero_ORA-SD.pdf)
- Organización Mundial de la Salud . (2020). *Preguntas y respuestas sobre la enfermedad por coronavirus (COVID-19)*. Obtenido de <https://www.who.int/es/emergencias/diseases/novel-coronavirus-2019/advice-for-public/q-a-coronaviruses>
- Pulido Alvarado , I. (2019). *El desalojo notarial express en la restitucion del bien inmueble peruano* . Obtenido de [file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/Pulido\\_AI-SD.pdf](file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/Pulido_AI-SD.pdf)
- Republica, C. d. (2019). *Ley de desalojo con intervención notarial* . Peru: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1/>.
- Republica, E. c. (2019). *LEY N° 30933*. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1/>
- Revista Peruana de Medicina Experimental y Salud Publica. (Octubre de 2016).

*Protección de derechos en salud en el Perú: experiencias desde el rol fiscalizador de la Superintendencia Nacional de Salud.* Obtenido de [http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1726-46342016000300019#:~:text=La%20Constituci%C3%B3n%20Pol%C3%ADtica%20del%20Per%C3%BA,la%20pol%C3%ADtica%20nacional%20de%20salud.](http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1726-46342016000300019#:~:text=La%20Constituci%C3%B3n%20Pol%C3%ADtica%20del%20Per%C3%BA,la%20pol%C3%ADtica%20nacional%20de%20salud.)

Sagüés, N. (1993). *Elementos de derecho constitucional.* Buenos Aires: Astrea.

Salvatierra Porras, M., & Odicio Del Aguila , O. (03 de Agosto de 2020). *El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la provincia de Coronel Portillo, 2019.*

Obtenido de

[file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/UNU\\_DERECHO\\_2020\\_TESIS\\_MANUEL-SALVATIERRA\\_OSCAR-ODICIO%20\(1\).pdf](file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/UNU_DERECHO_2020_TESIS_MANUEL-SALVATIERRA_OSCAR-ODICIO%20(1).pdf)

Terrazos Poves , J. (2019 ). *El debido proceso y sus alcances en el Perú.*

Obtenido de <file:///C:/Users/Estudio/Downloads/16865-Texto%20del%20artículo-67007-1-10-20170424.pdf>

Tribunal Constitucional . (07 de Julio de 2006). *Resolución N° 00981-2004-PHC/TC.* Obtenido de [https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/principal-jurisprudencia/?action=categoria\\_detalle&id\\_post=143889](https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/principal-jurisprudencia/?action=categoria_detalle&id_post=143889)

Tribunal Constitucional . (25 de Mayo de 2007). *Resolución N. ° 01937-2006-HC/TC.* Obtenido de [https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/principal-jurisprudencia/?action=categoria\\_detalle&id\\_post=143889](https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/principal-jurisprudencia/?action=categoria_detalle&id_post=143889)

Vargas Huamán, E. (2019). *La cláusula de allanamiento a futuro ante el derecho de propiedad en el distrito judicial de San Martín de Porres - 2018.* Obtenido de

[file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/Acosta\\_CDT.pdf](file:///D:/tesis%20mariana%20y%20maurtia/Acosta_CDT.pdf)

## **ANEXO**

## ANEXO 1: ENCUESTA



# UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

## FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

### ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

#### I.- DATOS GENERALES DEL ENTREVISTADO.

Señores permítanme saludarlo afectuosamente, haciendo de su conocimiento que estamos realizando una investigación cuyo tema es: **“DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACocha EN EL PERIODO 2020.”**, para lo cual les pido su apoyo marcando o escribiendo donde corresponda la respuesta de las siguientes premisas:

Desde ya se les informa que el presente cuestionario tiene carácter de anónimo.

Usted es: ( ) abogado ( ) juez

#### II.-INFORMACIÓN ESPECÍFICA

**Instrucciones:** A continuación, le presento las siguientes preguntas, relacionadas a la **DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO**. Marque con una X solo una respuesta por pregunta, teniendo en cuenta las alternativas que se presentan:

**1= BAJO 2= MEDIO 3 =ALTO**

<b>EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL.</b>			
<b>Se mitigar la frustración de los arrendadores</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1. ¿Cuál es el nivel en que los arrendadores buscan que en sus contratos de arrendamiento establecen el sometimiento a la Ley N° 30933?			
2. ¿Cuál es el nivel en que los arrendatarios se encuentran informados de los alcances de la Ley N° 30933 cuando aceptan un contrato con dicho procedimiento?			
<b>Ejecución del lanzamiento</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
3. ¿Cuál es el nivel en que es efectivo el lanzamiento ordenado en un proceso de desalojo con intervención notarial?			
4. ¿Cuál es el nivel en que la ejecución del lanzamiento se efectúa después de haberse verificado que se cumplan con todos los requisitos legales para el desalojo judicial con intervención notarial?			
<b>La orden de lanzamiento</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
5. ¿En qué nivel la orden de lanzamiento debería ser notificada a las partes antes ejecutarse?			

6. ¿En qué nivel la orden de lanzamiento establecido Ley N° 30933, ha sido suspendido por el estado de emergencia del coronavirus?			
<b>Plazos reducidos</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
7. ¿En qué nivel los jueces que resuelve un proceso de desalojo con intervención notarial cumplen con los plazos establecidos por ley?			
8. ¿Cuál es el nivel en los procesos con intervención respecto son más rápidos que los procesos de desalojo?			
<b>EL DEBIDO PROCESO</b>			
<b>Principio de igualdad procesal</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
9. ¿Cuál es el nivel en que la celeridad del proceso de desalojo con intervención notarial vulnera el derecho de defensa de la parte demandada?			
10. ¿Cuál es el nivel en que los operadores de justicia violan derechos fundamentales durante el proceso de desalojo con intervención notarial?			
<b>Derecho al juez natural</b>			
11. ¿Cuál es el nivel en que los procesos con la Ley N° 30933 se ordena el lanzamiento por los jueces de paz letrado del distrito donde su ubica el bien inmueble arrendado?			
12. ¿Cuál es el nivel en el juez natural que conoce un proceso de desalojo con intervención notarial aplica correctamente la Ley N° 30933?			
<b>Derecho a la contradicción</b>			
13. ¿Cuál es el nivel respecto a la persona a ser desalojada si ejerce acciones legales de contradicción dentro de un proceso de desalojo notarial?			
14. ¿Cuál es el nivel existen persona con una justificación razonable para poder contradecir un desalojo con intervención notarial?			
<b>Celeridad de los procesos</b>			
15. ¿Cuál es el nivel de razonabilidad en el plazo en que demoran un desalojo con intervención notarial?			
16. ¿Cuál es el nivel en la celeridad de los procesos con intervención notarial ayudan a que los arrendadores no abusen de la burocracia judicial?			

**Gracias por su colaboración.**

**Los investigadores**

**ANEXO 2: MATRIZ DE CONSISTENCIA DE LA INVESTIGACIÓN**

**TÍTULO: EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL Y EL DEBIDO PROCESO, EN EL DISTRITO DE YARINACocha EN EL PERIODO 2020.**

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGÍA
<p align="center"><b><u>Problema general</u></b></p> <p>¿De qué manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en el distrito de Yarinacocha, 2020?</p> <p align="center"><b><u>Problemas específicos</u></b></p> <p>5. ¿En qué nivel a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, en el distrito de Yarinacocha, 2020?</p> <p>6. ¿En qué nivel la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, 2020?</p> <p>7. ¿En qué nivel la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, en el distrito de</p>	<p align="center"><b><u>Objetivo general</u></b></p> <p>Determinar de qué manera el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p align="center"><b><u>Objetivos específicos</u></b></p> <p>5. Establecer el nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p>6. Determinar el nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p>7. Establecer el nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción,</p>	<p align="center"><b><u>Hipótesis general</u></b></p> <p><b>H<sub>1</sub>:</b> La manera en que el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso ES SIGNIFICATIVO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p><b>H<sub>0</sub>:</b> La manera en que el desalojo con intervención notarial afecta el debido proceso NO ES SIGNIFICATIVO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p><b>H<sub>2</sub>:</b> El nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p><b>H<sub>0</sub>:</b> El nivel en que a fin de mitigar la frustración de los arrendadores con un desalojo con intervención notarial vulnera al principio de igualdad procesal, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p>	<p align="center"><b><u>Variable Independiente</u></b></p> <p><b>X<sub>1</sub>: EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL.</b></p> <p align="center"><b><u>Dimensiones:</u></b></p> <p>X<sub>1.1</sub>.: Se mitigar la frustración de los arrendadores</p> <p>X<sub>1.2</sub>.: Ejecución del lanzamiento</p> <p>X<sub>1.3</sub>.: La orden de lanzamiento</p> <p>X<sub>1.4</sub>.: Plazos reducidos</p> <p align="center"><b><u>Variable Dependiente</u></b></p> <p><b>Y<sub>1</sub>: EL DEBIDO PROCESO.</b></p> <p align="center"><b><u>Dimensiones:</u></b></p> <p>Y<sub>1.1</sub>.: Principio de igualdad procesal</p> <p>Y<sub>1.2</sub>.: Derecho al juez natural</p>	<p align="center"><b><u>Tipo de Investigación</u></b></p> <p>Mixta, descriptiva y correlacional causal.</p> <p align="center"><b><u>Diseño</u></b></p> <p>No experimental, transeccional.</p> <p align="center"><b><u>El diseño de investigación es:</u></b> explorativo, descriptivo y dogmático-jurídico.</p> <p align="center"><b><u>Población y muestra</u></b></p> <p><b>Población:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 200 abogados litigantes en temas civiles y notariales.</li> <li>- 01 juez del Juzgado Civil de Yarinacocha.</li> <li>- 01 juez del Juzgado de Paz</li> </ul>

<p>Yarinacocha, 2020?</p> <p>8. ¿En qué nivel los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, en el distrito de Yarinacocha, 2020?</p>	<p>en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p>8. Establecer el nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, en el distrito de Yarinacocha, 2020</p>	<p><b>H<sub>3</sub>:</b> El nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, ES ALTO, 2020.</p> <p><b>Ho:</b> El nivel en que la ejecución del lanzamiento afecta el derecho al juez natural, en el distrito de Yarinacocha, ES BAJO, 2020.</p> <p><b>H<sub>4</sub>:</b> El nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p><b>Ho:</b> El nivel en que la orden de lanzamiento sin notificación previa de la parte contraparte afecta el derecho de contradicción, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020.</p> <p><b>H<sub>5</sub>:</b> El nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, ES BAJO, en el distrito de Yarinacocha, 2020</p> <p><b>Ho:</b> El nivel en que los plazos reducidos generan celeridad en los procesos de desalojo judiciales regulado por la Ley N° 30933, ES ALTO, en el distrito de Yarinacocha, 2020</p>	<p>Y<sub>1.3.</sub>: Derecho a la contradicción</p> <p>Y<sub>1.4.</sub>: Celeridad de los procesos</p>	<p>Letrado de Yarinacocha.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 expedientes notariales.</li> <li>- 10 expedientes judiciales.</li> </ul> <p><b>Muestra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 abogados litigantes en temas civiles y notariales.</li> <li>- 01 juez del Juzgado Civil de Yarinacocha.</li> <li>- 01 juez del Juzgado de Paz Letrado de Yarinacocha.</li> <li>- 03 expedientes notariales.</li> <li>- 03 expedientes judiciales.</li> </ul> <p><b>Selección de muestra:</b> Probabilístico de tipo conveniencia</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Enfoque y método</u></b></p> <p>Enfoque cuantitativo, utilizando el método Hipotético Deductivo.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Técnicas e Instrumentos de recolección de datos</u></b></p>
--	--	--	--	--

				<p><b><u>Técnica</u></b></p> <p>A. Técnica: Encuesta, y su instrumento fue el cuestionario y la ficha de información.</p> <p>B. Técnica de Observación y su instrumento fue la Ficha de análisis de datos.</p> <p><b><u>Instrumentos</u></b></p> <p>Ficha de recojo de información, guía de la encuesta de investigación.</p> <p>Ficha de análisis de datos.</p> <p><b><u>Método</u></b></p> <p>Enfoque cuantitativo, utilizando el método Hipotético Deductivo.</p>
--	--	--	--	--

### ANEXO 3: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
<b>V1</b>  <b>EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL</b>	X <sub>1.1.</sub> : Se mitigar la frustración de los arrendadores	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratos de arrendamiento de acuerdo con la Ley N° 30933.</li> <li>- Conocimiento de Ley N° 30933.</li> </ul>
	X <sub>1.2.</sub> : Ejecución del lanzamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ejecución de sentencias eficaces.</li> <li>- Revisión de los requisitos legales establecido para el desalojo con intervención notarial.</li> </ul>
	X <sub>1.3.</sub> : La orden de lanzamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notificación a las partes.</li> <li>- Suspensión de ejecución por pandemia.</li> </ul>
	X <sub>1.4.</sub> : Plazos reducidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plazos regulados en la Ley N° 30933</li> <li>- Razonabilidad de los plazos en comparación a un proceso de desalojo.</li> </ul>
<b>V2</b>  <b>EL DEBIDO PROCESO</b>	Y <sub>1.1.</sub> : Principio de igualdad procesal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Derecho de defensa de las partes.</li> <li>- Violación de derechos fundamentales.</li> </ul>
	Y <sub>1.2.</sub> : Derecho al juez natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respeto por la jurisdicción del juez.</li> <li>- Juez con competencia.</li> </ul>
	Y <sub>1.3.</sub> : Derecho a la contradicción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposiciones establecidas por ley para la oposición.</li> <li>- Razonabilidad de las contradicciones.</li> </ul>
	Y <sub>1.4.</sub> : Celeridad de los procesos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Razonabilidad de los plazos.</li> <li>- Burocracia del Poder Judicial.</li> </ul>

**ANEXO 4: FICHA DE RECOJO DE INFORMACIÓN DE EXPEDIENTES JUDICIALES**

<b>JUZGADO</b>	<b>AÑO</b>	<b>N° DE PROCESO</b>	<b>RESOLUCIÓN</b>
JUZGADO DE PAZ LETRADO – SEDE YARINACocha.	2020	164	EJECUTAR EL LANZAMIENTO.
DEMANDANTE	PILAR MARISOL SANTANA QUISPE		
DEMANDADO	TERCEROS OCUPANTE:  OZAMBELA TRAPIELLI JORGE MAURE  OZAMBELA PIZANGO MARCO ANTONIO  OZAMBELA PIZANGO WAGNER EMILIO		
	CONTRATANTES:  OZAMBELA PIZANGO JORGE LUIS  CARMEN HERRERA IGLESIAS.		

## A). ANTECEDENTES

1. Que, con fecha 06 de Agosto del 2020, la señora PILAR MARISOL SANTANA QUISPE solicitó desalojo con intervención notarial al Dr. Paul Richard Pineda Gavilán, al amparo de las causales 1) *VENCIMIENTO DEL PLAZO*, donde indicó que Jorge Luis Ozambela Pizango y Carmen Herrera Iglesia dieron su consentimiento para celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble de fecha 29 de Noviembre del 2020, por un plazo de 06 meses, que vence el 30 de mayo del 2020. 2) *INCUMPLIMIENTO DEL PAGO*, de la renta mensual convenida de acuerdo a lo establecido en el contrato.
2. Posteriormente el notario Paul Richard Pineda Gavilán, envió al recurrente y a Carmen Herrera Iglesias a un domicilio que no consignaron en el contrato de arrendamiento, donde informó que la señora Pilar Marisol Santana Quispe, le ha solicitado el desalojo con intervención notarial, del inmueble ubicado en el Jr. Comandante Barrera N° 558, Mz. 346, Lote 9, distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, señalando que pagó solo el primer mes.
3. Ante ello, la demandante envió la carta notarial al predio objeto de desalojo, recepcionado dicha carta los señores **JORGE MAURE OZAMBELA TRAPIELLI**, identificado con DNI N° 00015820, **MARCO ANTONIO OZAMBELA PIZANGO**, identificado con DNI N° 00105480 y **WARNES EMILIO OZAMBELA PIZANGO**, identificado con DNI N° 42988518, con domicilio real en el Jr. Comandante Barrera Mz. 348, Lote 19, distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, quienes ante ello, presentaron su oposición a desalojo con intervención notarial, en base a que cuentan con un contrato de comodato de bien inmueble a plazo indeterminado de fecha 01 de agosto del 2019, por lo cual declaró procedente su oposición y el Notario cumplió con remitir el expediente al JUZGADO DE PAZ LETRADO, para que pueda analizar con mejor criterio ello, sin embargo el juez a quo no se ha pronunciado en ningún extremo sobre dicha situación, pese a tener consigno toda la documentación remitida por el notario.

## **SOBRE LA EJECUCIÓN DEL LANZAMIENTO:**

4. Que, el inmueble materia de desalojo está ubicado en Jr. Comandante Barrera N° 558, Mz. 346, Lote 9, **distrito de Callería**, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, por lo que conforme al artículo 3 de la Ley N° 30933, que literalmente dice:

### **“Artículo 3. Competencia**

*Son competentes para llevar a cabo el procedimiento especial establecido en la presente ley:*

*1. Los notarios, dentro de la provincia en la que se ubica el bien inmueble arrendado, para la constatación de las causales de desalojo.*

**2. El juez de paz letrado del distrito en el que se ubica el bien inmueble arrendado, para ordenar y ejecutar el lanzamiento”.**

5. Sin embargo, el juez del juzgado de paz letrado de Yarinacocha mediante resolución N° 03 de fecha 19 de enero del 2021, resuelve: “EJECUTAR el LANZAMIENTO contra los demandados y terceras personas que puedan estar ocupando el predio ubicado en COMANDANTE BARRERA N° 558 MZ 348 LT 19 – CALLERIA”, pero su despacho **JUZGADO DE PAZ LETRADO DE YARINACOCHA**, al estar el bien ubicado en el distrito de Yarinacocha, sino de Callería, no tiene competencia para ordenar y ejecutar el lanzamiento, ya que se encuentra en un distrito distinto.

6. En ese sentido, dicho juzgado como no era competente para poder verifica los requisitos de la solicitud y emitir la resolución judicial en la que dispone el lanzamiento contra el arrendatario o contra quien se encuentre en el inmueble; así como, la orden de descerraje en caso de resistencia al cumplimiento del mandato judicial o de encontrarse cerrado el inmueble, ha generado que la disposición sea nula.

7. Que, la diligencia de lanzamiento ejecutada se realizó con fecha 31 de marzo del 2021, conforme a lo ordenado mediante Resolución N° 04 de fecha 11 de marzo del 2021, que dispuso expresamente: “HABILITAR DÍA Y HORA a

la secretaria cursora, (31 de marzo del 2020 a horas 10:00 am), a fin de que proceda a realizar la diligencia de LANZAMIENTO, conforme a lo ordenado en la parte resolutive de la resolución número tres”, sin embargo y pese a que los demandados comunicaron al juez el día de la diligencia de la existencia de la Resolución Administrativa N° 000166-2021-P-CSJUC-PJ de fecha 31 de Marzo del 2021 emitida por el Presidente de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, donde se dispuso: “**ARTÍCULO PRIMERO: SUSPENDER las labores presenciales en la Provincia de Coronel Portillo, a partir del 31 de marzo al 18 de abril del 2021. ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que los órganos jurisdiccionales y áreas administrativas de las sedes de la provincia de Coronel Portillo realicen TRABAJO REMOTO EN EL HORARIO DE OCHO HORAS DIARIAS; salvo en los casos excepcionales que la situación lo amerite (como el traslado de expedientes y despacho de emergencia); debiendo realizar las coordinaciones que sean necesarias con la Gerencia de Administración Distrital y/o Jueces de las sedes de la provincia de Coronel Portillo (según corresponda); dando cumplimiento a las normas sanitarias emitidas por el Ministerio de Salud y el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial a través del Plan de Vigilancia, Prevención y Control del COVID-19 en el Trabajo del Poder Judicial (V.03).**”, el juez desacatando las ordenes de la presidencia del Poder Judicial ordenó que se ejecutara el lanzamiento de los demandados, sin importarle el nivel alto de contagio de covid-19 que implicaba dicha diligencia y que un paciente con tratamiento para covid-19 era uno de los que desalojaron.

#### **SOBRE EL PROCEDIMIENTO NOTARIAL:**

8. Por otro lado, debe notarse que la señora Pilar Marisol Santana Quispe no es clara con respecto a que causal de desalojo está invocando, puesto de acuerdo al Artículo 7 de la Ley 30933 indica que: “El desalojo al amparo de la presente ley procede cuando se configura alguna de las siguientes causales: 1. Vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento; o, 2. Incumplimiento del pago de la renta convenida de acuerdo a lo establecido en el contrato de

*arrendamiento...*” sin embargo, en la carta notarial de fecha 10 de agosto del 2020, no es precisa, si se encuentran invocando la causal de vencimiento de plazo o incumplimiento de pago.

9. Por otro lado, tenemos que la Escritura Pública Numero Dos Mil Trescientos Noventa y Cinco sobre Contrato de Arrendamiento entre la señora Pilar Marisol Santana y los señores Jorge Luiz Ozambela Pizango y Carmen Herrera Iglesias, esto consignan como su domicilio en el Malecón Tarapacá N° 194, distrito de Requena, provincia de Requena, departamento de Loreto, por lo que al amparo del numeral 8.2 del Artículo 8 de la Ley 30933 indica que: “*El notario notifica al arrendatario en el inmueble materia de desalojo y en su **domicilio contractual**, de ser el caso, para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la comunicación, acredite no estar incurso en alguna de las causales señaladas en el artículo 7*”. Es por ello que correspondía notificar a los demandados en su domicilio contractual, por parte del notario publico, sin embargo, se vulneró nuestro derecho a la defensa, pues no se le notificó en dicho domicilio.

10. Así como tampoco se ha pronunciado sobre el hecho de que la señora Pilar Marisol Santana Quispe, es propietaria del inmueble recién desde el 29 de Noviembre del 2019, es decir con fecha posterior a la Celebración del Contrato de Comodato de fecha 01 de Agosto del 2019 a favor de **JORGE MAURE OZAMBELA TRAPIELLI**, identificado con DNI N° 00015820, **MARCO ANTONIO OZAMBELA PIZANGO**, identificado con DNI N° 00105480 y **WARNES EMILIO OZAMBELA PIZANGO**, identificado con DNI N° 42988518, por lo que corresponde a la señora Pilar Marisol Santana esperar a que el mismo venza y esto dentro del plazo de 10 años.

### **C. DE LA VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD, AL DERECHO DE DEFENSA, DEBIDO PROCESO Y TUTELA**

## JURISDICCIONAL EFECTIVA y LA FALTA DE MOTIVACIÓN.

11. Que, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil establece: *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”*. Dicha norma procesal encuentra su base constitucional en el artículo 139°, numeral 3) de la Constitución Política del Perú, referido a la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional; así mismo la encontramos en el artículo 7° de la Ley Orgánica del Poder Judicial que a la letra dice: *“En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso”*. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva no comprende necesariamente la obtención de una decisión judicial acorde con las pretensiones formuladas por el sujeto de derecho que lo solicita o peticiona, sino más bien **la atribución que tiene el juez a dictar una resolución conforme a derecho y siempre que se cumplan los requisitos procesales mínimos para ello, SIN EMBARGO, EL JUEZ DE PAZ LETRADO DE YARINACocha QUE CONOCIO Y EJECUTÓ EL LANZAMIENTO NO TENIA COMPETENCIA.**
12. Así también, el artículo 139°, numeral 3) de la Constitución Política del Perú, declara que toda persona tiene derecho a la observancia del debido proceso en cualquier tipo de procedimiento en el que se diluciden sus derechos, se solucione un conflicto jurídico o se aclare una incertidumbre jurídica. El debido proceso, tanto en su dimensión formal como sustantiva, garantiza el respeto de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable para que una causa pueda tramitarse y resolverse en justicia. Pero el derecho fundamental al debido proceso, preciso es recordarlo, se caracteriza también por tener un contenido, antes bien que unívoco, heterodoxo o complejo. Precisamente, uno de esos contenidos que hacen parte del debido proceso es el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139° numeral 5) de la Constitución Política del Perú.
13. De de autos, se advierte que la impugnada está infringiendo el derecho a la motivación; por cuanto el Magistrado no ha expuesto en sus fundamentos cuales son las razones por las que tenía competencia para conocer el caso, no expresa en ningún extremo de la resolución apelada porqué si cumple con los requisitos estipulado en la Ley N° 30933,

no se explica los motivos que conllevaron al A quo a determinar que, pese a estar acreditados los hechos con los medios probatorios actuados en la causa, no correspondía declarar la desnaturalización de los contratos de locación de servicios y los no personales, cuando en ellos en realidad concurrían todos los elementos constitutivos del contrato.

14. Aunado a ello, se tiene que como consecuencia de la vulneración del Derecho al Debido Proceso que también se encuentra afectado el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, ya que se ha desalojado mediante un mandato arbitrario, sin motivación e irrazonable, donde se ha ponderado el derecho patrimonial frente el derecho a la vida y la salud.

15. En síntesis, **se vulneró el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales y el Derecho a Tutela Jurisdiccional Efectiva, al debido proceso, el derecho a la defensa y la legalidad e incluso ha atentado contra el derecho a la salud y la vida del recurrente y las demás personas que participaron en la diligencia del lanzamiento.**