



ESCUELA DE POSGRADO

TESIS

**“ESTUDIO DEL DESALOJO NOTARIAL EN LA LEY 30933,
COMO MECANISMO DE REDUCCION DE LA CARGA
PROCESAL EN MATERIA DE DESALOJO POR OCUPANTE
PREARIO EN LA CIUDAD DE LORETO. UN ANALISIS
DESDE LA LEGISLACION, AÑOS 2021 A 2022”**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAGISTER EN
DERECHO, CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y
COMERCIAL**

AUTOR: Bach. Carlos Enrique Ríos Tecco

**ASESOR: Dr. Fernando Martín Robles Sotomayor
Código ORCID N°: 0000-0003-2459-7713**

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: Derecho Civil y Notarial

San Juan Bautista – Maynas – Loreto – Perú

2023

DEDICATORIA

A los dos regalos más importantes que Dios me entregó en mi vida, mi hija Carlie y mi esposa Lindsay, quienes día a día me han motivado en salir adelante y hoy poder concluir exitosamente esta tesis.

Para ellas todo mi esfuerzo y dedicación.

AGRADECIMIENTO

A nuestra casa de estudios, la Escuela de Posgrado de la Universidad Científica del Perú, mi gratitud y agradecimiento por la especialización profesional en la Maestría en Derecho Civil y Comercial. Un reconocimiento especial a mi asesor y jurados que con sus consejos y experiencia han permitido perfeccionar la presente tesis.

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ESCUELA DE
POSGRADO

ACTA DE SUSTENTACIÓN

Con, RESOLUCIÓN N° 069-2023-UCP-EPG, del 26 de abril del 2023, se designó al jurado evaluador, conformado por: Dr. Vladymir Villareal Balbin, Presidente; Dr. Martin Pedro Garay Mercado Miembro; y Mgr. César Augusto Millones Ángeles, Miembro; y, Dr. Fernando Martin Robles Sotomayor, asesor de Tesis; y con RESOLUCIÓN N° 025-EPG-UCP-2024, del 01 de abril del 2024, se autorizó la sustentación del informe final de Tesis para el 05 de abril del 2024.

Siendo las 12:30 horas del día viernes 05 de abril del 2024, se constituyó de modo presencial el jurado para escuchar la presentación y defensa del Informe Final de Tesis: "ESTUDIO DEL DESALOJO NOTARIAL EN LA LEY 30933, COMO MECANISMO DE REDUCCIÓN DE LA CARGA PROCESAL EN MATERIA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO EN LA CIUDAD DE LORETO. UN ANALISIS DESDE LA LEGISLACIÓN, AÑOS 2021 A 2022"

Presentado por:

CARLOS ENRIQUE, RIOS TECCO

Para optar el grado de MAGISTER EN DERECHO, CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL.

Luego de escuchar la sustentación y formuladas las preguntas, el Jurado pasó a la deliberación en privado, llegando a la siguiente conclusión:

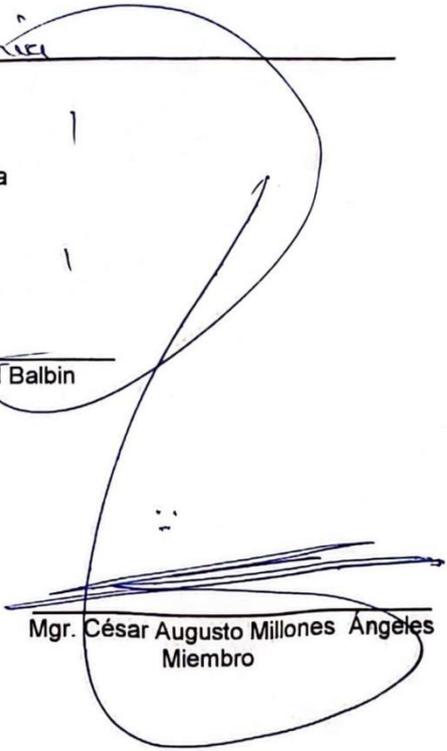
La Sustentación es:

Aprobado por mayoría

A las _____ horas culminó el acto público.
En fe de lo cual los miembros del Jurado firman el Acta


Dr. Vladymir Villareal Balbin
Presidente


Dr. Martin Pedro Garay Mercado
Miembro


Mgr. César Augusto Millones Ángeles
Miembro

Contáctanos:

Iquitos - Perú
065 - 26 1088 / 065 - 26 2240
Av. Abelardo Quiñones Km. 2.5

Sede Tarapoto - Perú
42 - 58 5638 / 42 - 58 5640
Leoncio Prado 1070 / Martines de Compañon 933

Universidad Científica del Perú
www.ucp.edu.pe



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP**

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

La Tesis titulada:

**"ESTUDIO DEL DESALOJO NOTARIAL EN LA LEY 30933, COMO
MECANISMO DE REDUCCION DE LA CARGA PROCESAL EN MATERIA
DE DESALOJO POR OCUANTE PRECARIO EN LA CIUDAD DE LORETO.
UN ANALISIS DESDE LA LEGISLACION, AÑOS 2021 A 2022"**

Del alumno: **CARLOS ENRIQUE RÍOS TECCO**, de la Escuela de Posgrado, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **11% de plagio**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 03 de enero del 2024.



Mgr. Arq. Jorge L. Tapullima Flores
Presidente del Comité de Ética – UCP

Resultados_UCP_MAESTRIA_DERECHO_CIVIL_Y_COMERCIAL...

INFORME DE ORIGINALIDAD

11%

INDICE DE SIMILITUD

10%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

repositorio.ucp.edu.pe

Fuente de Internet

4%

2

repositorio.unasam.edu.pe

Fuente de Internet

1%

3

repositorio.uladech.edu.pe

Fuente de Internet

1%

4

www.lamercantilinmobiliaria.com

Fuente de Internet

1%

5

Submitted to Universidad Cesar Vallejo

Trabajo del estudiante

<1%

6

idoc.pub

Fuente de Internet

<1%

7

abogadosperu21.blogspot.com

Fuente de Internet

<1%

8

Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru

Trabajo del estudiante

<1%

9

repositorio.ucv.edu.pe

Fuente de Internet



Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: Carlos Enrique Ríos Tecco
Título del ejercicio: Quick Submit
Título de la entrega: Resultados_UCP_MAESTRIA_DERECHO_CIVIL_Y_COMERCIAL_2...
Nombre del archivo: IL_Y_COMERCIAL_2022_CARLOS_RIOS_V2_RESUMEN_a_RECO...
Tamaño del archivo: 780.91K
Total de páginas: 31
Total de palabras: 8,854
Total de caracteres: 46,808
Fecha de entrega: 03-ene.-2024 09:24a. m. (UTC-0500)
Identificador de la entrega... 2266416248

RESUMEN

La presente investigación planteó como objetivo el "establecer si la Ley de Desahogo Notarial tiene el efecto de reducir los procesos de desahogo de inmuebles precarios en los Juzgados Civiles de la Corte de Loreto 2021-2022", ya que en 2019 se sancionó la Ley 30923, una ley que estableció un procedimiento especial para el desahogo con intervención de notario y ejecución judicial. Para ello se realizó un estudio básico con enfoque cualitativo, fenomenológico, transversal y de diseño no experimental utilizando una guía de entrevista estructurada y una ficha de observación como herramientas de investigación para recibir opiniones de la muestra conformada por 30 abogados y trabajadores del Poder Judicial, encontrando una mayoría que expresa su opinión sobre las ventajas y objetividad de la aprobación de la Ley 30923, concluyendo que la Ley de Desahogo Notarial si tiene el efecto de reducir la carga procesal de desahogo de inmuebles precarios ante los juzgados civiles de Loreto, aunque contiene algunas inconsistencias que le restan eficacia global para reducir la cantidad de procesos sobre esta cuestión en los tribunales antes mencionados.

Palabras Clave: Desahogo notarial, proceso judicial de desahogo, ocupante precario, carga procesal, ostentad judicial.

ÍNDICE DE CONTENIDO

	Página
PORTADA	
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DE LA TESIS.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDO	viii
RESUMEN.....	x
ABSTRACT	xi
CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO.....	1
1.1. Antecedentes del Estudio	1
1.1.1. Antecedentes Internacionales	1
1.1.2. Antecedentes Nacionales	3
1.2. Bases Teóricas	6
1.2.2. Concepto de Desalojo.....	8
1.2.3. La Posesión Precaria en Perú.....	9
1.2.4. Carga Procesal.	10
1.2.5. Legislación Nacional.	12
1.3. Definición De Términos Básicos	13
CAPÍTULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	16
2.1. Descripción del Problema.....	16
2.2. Formulación del Problema.....	19
2.2.1. Problema General.....	19
2.2.2. Problemas Específicos	19
2.3. Objetivos.....	20
2.3.1. Objetivo General.....	20
2.3.2. Objetivos Específicos.....	20
2.4. Justificación de la Investigación.....	20
2.5. Hipótesis	21
2.6. Variables	21

2.6.1. Identificación de las Variables.....	21
2.6.2. Definición Conceptual y Operacional de las Variables.	21
2.6.3. Operacionalización De Las Variables.....	23
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....	24
3.1. Tipo y Diseño de Investigación.....	24
3.2. Población Y Muestra	25
3.3. Técnicas, Instrumentos y Procedimientos de Recolección de Datos	25
3.3.1. Técnicas	25
3.3.2. Instrumentos.....	25
3.3.3. Procedimientos.....	25
3.4. Procesamiento y Análisis de Datos.....	26
CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....	27
4.1. Resultados de la Variable 1	27
4.2. Resultados de la Variable 2.....	31
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	38
5.1. Discusión	38
5.2. Conclusiones.....	42
5.3. Recomendaciones	44
ANEXO N° 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA	48
ANEXO N° 02: INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	49

RESUMEN

La presente investigación planteó como objetivo “Establecer la medida en que la Ley de Desalojo Notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022”, ya que en 2019 se sancionó la Ley 30933, una ley que estableció un procedimiento especial para el desalojo con intervención de notario y ejecución judicial. Para ello se realizó un estudio básico con enfoque cuantitativo, correlacional, transversal y de diseño no experimental utilizando un cuestionario de encuesta como herramienta de investigación para recibir opiniones de la muestra conformada por 30 abogados y trabajadores del Poder Judicial, encontrando una mayoría que expresa su opinión sobre las ventajas y celeridad de la aprobación de la Ley 30933, concluyendo que la Ley de Desalojos Notariales se correlaciona en grado medio con la reducción de la carga procesal en los procesos de desalojo de ocupantes precarios en los juzgados civiles de Iquitos, pero no de manera relevante, ya que dicha ley solo es aplicable a los casos de posesión precaria con el plazo previsto en el contrato de alquiler o falta de pago y no en todos los casos.

Palabras Clave: Desalojo notarial, proceso judicial de desalojo, ocupante precario, carga procesal, celeridad judicial.

ABSTRACT

The objective of this research was to “Establish the extent to which the Notarial Eviction Law is related to the reduction of the eviction process for precarious occupants in the civil courts of the Court of Justice of Loreto - Iquitos, 2021 - 2022”, since In 2019, Law 30933 was passed, a law that established a special procedure for eviction with the intervention of a notary and judicial execution. For this, a basic study was carried out with a quantitative, correlational, transversal and non- experimental design approach using a survey questionnaire as a research tool to receive opinions from the sample made up of 30 lawyers and workers of the Judicial Branch, finding a majority that expresses its opinion on the advantages and speed of the approval of Law 30933, concluding that the Notarial Evictions Law correlates to a medium degree with the reduction of the procedural burden in the eviction processes of precarious occupants in the civil courts of Iquitos, but not relevantly, since said law is only applicable to cases of precarious possession with the term provided for in the rental contract or non-payment and not in all cases.

Keywords: Notarial eviction, judicial eviction process, precarious occupant, procedural burden, judicial speed.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.1. Antecedentes del Estudio

El tema de estudio ha sido objeto de investigaciones internacionales y nacionales, para lo cual he escogido aquellas que contienen conocimientos relevantes para este trabajo, los cuales describiré cronológicamente en cada caso, desde los más recientes hasta los más antiguos.

Respecto a la búsqueda de antecedentes regionales, en las Universidades que cuentan con Escuela de Graduados en Loreto, no se ha hallado investigaciones significativas relativas al tema.

1.1.1. Antecedentes Internacionales

Wilson Enrique Huilca Ruiz (2021) en la tesis titulada “El desahucio como mecanismo para dar fin al contrato de arrendamiento”, presentada en la Universidad Regional Autónoma de los Andes – Riobamba - Ecuador, entre otros aspectos concluye que “El desahucio, es una de las formas más frecuentes para dar por concluido un contrato de arriendo, en el cual no se han establecido desde un principio las reglas claras”; asimismo explica que el desahucio es la exigencia de eyección del bien inmueble que formula el propietario (arrendador) al inquilino (arrendatario), la cual es jurisdicción exclusiva de los Notarios Públicos y no afecta el debido proceso, teniendo las características siguientes:

- 1.- Es determinante en el contrato de alquiler;
- 2.- Es personal y tiene consecuencias reales;

3.- La demanda de desalojo es de carácter personal;

4.- Esta es una acción privilegiada; y,

5.- La acción de desalojo se refiere a bienes inmuebles.

Ana Vanesa Delgado Mena (2018) en su disertación presentada a la Universidad Regional Autónoma de los Andes - Ambato - Ecuador para la obtención de la Maestría en Notariado y Ley Registral, en la que concluye:

- En Ecuador, la ley prevé la acción de desalojo, que es un procedimiento sucinto e incluso muy sumario que además ofrece a los propietarios ventajas económicas y facilidad para recuperar la posesión de su inmueble; Este trámite consiste en que el dueño (arrendador) del inmueble presenta una solicitud de aviso al inquilino (inquilino), quien, luego de ser notificado o citado, puede negarse en un plazo de tres días.
- El notario, en su calidad de funcionario de confianza pública, podrá formalizar un desalojo según la Ley de Alquileres y Procedimientos Orgánicos Generales. Por este motivo, los interesados en el desalojo deberán presentar la correspondiente solicitud ante notario, al acreditar su reclamación, el notario seguirá notificando al inquilino con estas cartas. La función del notario es lograr la evacuación pacífica del inmueble. Sin embargo, si surge un desacuerdo o disputa, esta acción se pondrá en conocimiento del juez.
- El procedimiento de desahucio deberá realizarse conjuntamente con el inquilino sin intervención de otra persona, aunque el inquilino ocupe el local y cumpla por tanto

el carácter de personal. Al tratarse de una obligación derivada del contrato de alquiler, las consecuencias no pueden evitarse ya que el ejercicio del gatillo puede ser contra el dueño del inmueble, aunque no sea el demandado; demostrando así un impacto real en términos de escala y eficacia.” (página 51)

Gladys Jeanette Lascano Segarra (2017) en su disertación titulada “Desalojo ante notario y procedimientos comerciales ante principios procesales de economía y seguridad jurídica”, la cual fue presentada, entre otras, en la Universidad Autónoma Regional de los Andes – Ambato – Ecuador, con la Conclusión que: La facultad otorgada en exclusividad a los notarios en materia de desalojos es limitada porque existe un vacío sobre qué hacer si el desalojado no solicita excepción y no cumple con el plazo señalado para devolver el bien.

Los notarios cumplen con lo señalado en el Art. 18°, Inc. 35. Cuando reciban del nuevo dueño de una cosa una solicitud de notificación al arrendatario, éste deberá explicar los motivos de esta atención; sin embargo, si la persona que está siendo desalojada guarda silencio y no quiere desalojar su propiedad, sólo el juez lo sabe.

1.1.2. Antecedentes Nacionales

Manuel Jesús Araujo Mar (2021) en una tesis titulada “Análisis del IV casatorio civil plenario y la concepción de ocupantes precarios en lima metropolitana” que fue presentada en la Universidad César Vallejo, concluyó, entre otras cosas, que: El desalojo está relacionado con la Expulsión apropiada de algo o alguien. Este es un tema que se considera bastante controvertido, especialmente en los casos relacionados con el empleo precario,

donde han surgido amplias discusiones sobre este tema, donde por un lado el desalojo aparece solo como un derecho de propiedad y solo se limita a eso, la realidad es la recuperación del inmueble, o viceversa como si se tratara simplemente de tener derechos de propiedad que conecten directamente al propietario con el inmueble a reclamar. Agregó, la Ley de Desalojos Notarial produce un régimen de desalojo diferente, en cuya implementación el solicitante debe ser arrendador, si no tiene esta categoría quedará inhabilitado para presentar cualquier reclamación; Por lo tanto, la solicitud del arrendador al notario permitirá verificar sus requisitos procesales y aquellos relacionados con las particularidades del inmueble, como mecanismos formales de documentos de alquiler (contratos) y verificación de otros requisitos, lo cual es difícil de hacer cuando el Arrendatario está en condición precaria, porque no tiene relación con el propietario, pero mantiene contacto con el inmueble ya sea expresa o tácitamente.

Keiko Pilar Asto Nina y Andrea Milagros Trujillo Picoy (2020), en su disertación titulada “Análisis de la violación notarial contra la violación del proceso ordinario” presentada en la Universidad César Vallejo, concluyen que la Ley N° 30933 es un enfoque falso al no reaccionar mejor a las necesidades de los sujetos conflictuados por un contrato de alquiler, ya que esta regulación adolece de una deficiencia. La función del notario también es examinar los motivos aducidos por el arrendador, que pueden ser la extinción del contrato o el impago. Ante ello, los sujetos deben cumplir con la regulación, por lo que el notario crea un documento de notariado con que se da fe de un hecho que no va a requerir prueba especial alguna. Por lo tanto, la emisión no es sólo un simple acto de prueba y contradicción, es en buena cuenta la emisión de un instrumento protocolizado. En este sentido, se debe

tener en cuenta que al regular la fase notarial, la cual no es parte del trámite judicial, se podría afectar el debido proceso. La fase en la que el notario no decide respecto al desalojo, es parte de un procedimiento legal, el derecho de oposición no puede ejercerse en el plazo de cinco días y sólo se pueden presentar pruebas limitadas, las cuales excepcionalmente, afectaría al derecho de defensa, si bien hay que reconocer que la actual ley sobre desahucio notarial tiene efectos favorables para reducir el volumen de prueba.

Moisés Alata Nina (2015) en su disertación sobre “Cargas procesales en el poder judicial y la implementación del procedimiento civil general en el Perú” para el grado de Dr. en Derecho de la Universidad Andina Néstor Cáceres Velázquez, entre otras conclusiones, presenta:

PRIMERO. El procedimiento civil actual no garantiza el cumplimiento efectivo de los plazos establecidos para la resolución de conflictos, lo que hace necesaria una modificatoria del Código de Enjuiciamiento Civil con la posterior introducción de un tipo de proceso distinto unificado con los procedimientos civiles.

CUARTO. Ampliaciones de plazos y actuaciones procesales en el proceso de conocimiento no es sensato, ya que esto provocaría mayores retrasos en el proceso y contribuiría a un aumento de la carga procesal.

SEXTO. La introducción en los procedimientos civiles de un proceso único, reduciría la cantidad de juicios en la materia ante el poder judicial, logrando una mayor eficiencia en la solución de conflictos de intereses y eliminando la inseguridad jurídica.

SÉPTIMO. Un proceso integrado en los litigios civiles ayudará a mejorar la confianza en el sistema de justicia, el proceso será más

dinámico y habrá rapidez en los litigios, eliminando así retrasos innecesarios.

1.2. Bases Teóricas

En esta sección del marco teórico, vamos a desarrollar el estudio de nuestras categorías o variables como son el desalojo notarial y el proceso de desalojo por ocupante precario, así como de las subcategorías que formaran parte de la investigación, con un análisis de la normativa nacional en la materia.

1.2.1. El Desalojo Notarial

La Ley Número 30933, de 23 de abril de 2019, regula los procedimientos especiales de desalojo con intervención de notario, cuyo alcance comprende a los propietarios, arrendadores, administradores y todas las personas que crean tener derecho a la devolución de bienes inmuebles, en relación con los arrendatarios que se sujetan expresamente a los procedimientos previstos en la ley antes citada.

El Art. 4° de la Ley señala los requisitos procesales, según los cuales el inmueble debe estar claramente individualizado, el contrato de arrendamiento debe contener información precisa sobre su ubicación, y el acuerdo también debe constar en el Formulario Uniforme para el Alquiler de Bienes Inmuebles Residenciales. (FUA), creada por Decreto Legislativo 1177.

El artículo 5 añade otros requisitos que deben incluirse en el contenido del contrato de alquiler, a saber, que debe contener una cláusula de comiso del arrendatario en fecha posterior para la devolución de la cosa por vencimiento del plazo o por fin del

contrato de alquiler por causa justificada y en su defecto por pago del alquiler, así como otras sumisiones expresas a las disposiciones de la ley notarial de desalojo, que contenga clara e inequívocamente la decisión de las partes, en el caso de que una de las causas de desalojo esté regulada en esta ley, entonces será competencia del notario queda sujeto a la prueba de dicha causa y el desalojo por parte de una autoridad judicial.

El artículo 6 establece que los requisitos para una solicitud notarial de desalojo sólo se pueden presentar por dos motivos específicos, como son, en primer lugar, que haya culminado el plazo contractual del arrendamiento y, que no se pague la renta pactada, lo cual se debe acreditar con el comprobante del pago realizado mediante una cuenta de crédito pactada entre las partes.

El artículo 8 de la Ley Notarial de Desalojo establece el procedimiento para que un notario verifique los motivos del desalojo: En primer lugar deberá aceptar la solicitud de desalojo, verificando los requisitos procesales, y el acuerdo contractual, además de los requisitos formales de la solicitud. En segundo lugar, notificará al inquilino del inmueble el desalojo para que, en el plazo de 05 días hábiles siguientes a recibida la comunicación, plantee sus objeciones, las cuales sólo podrán estar sustentadas en la ampliación del plazo del contrato, el depósito del pago de la renta o el incumplimiento de alguna formalidad regulada por Ley. En tercer lugar, al plantearse alguna objeción, el notario verifica la presencia de alguna causal de desalojo y conforme a eso, emite documento no controvertido con mérito ejecutivo, que hace constar la terminación indiscutible del contrato declarando la ocurrencia del desalojo, que se inscribe en el registro correspondiente o presenta copia legalizada del expediente al magistrado competente.

El artículo 9, a su vez, define el proceso judicial para iniciar o ejecutar un desalojo según las siguientes etapas:

- 9.1. Cumplida la etapa notarial, el interesado presenta una solicitud de libertad ante el juez competente con la autorización de un abogado y el pago de los honorarios correspondientes, los cuales pueden ser trasladados por el Tribunal, junto con fotocopia legalizada del expediente notarial.
- 9.2 En 3 (tres) días hábiles contados a partir de la fecha de las copias notariadas del expediente, el magistrado verifica la solicitud y da inicio al expediente contra el inquilino o cualquier persona que ocupe la propiedad.
- 9.3 El juez comunica a la PNP), para que en el plazo de dos (2) días hábiles, colaboren y garanticen el cumplimiento del desalojo conforme al mandato judicial.
- 9.4 Una vez finalizado el procedimiento de iniciación, los interesados podrán solicitar del mismo juez el pago de las costas y gastos del proceso.

1.2.2. Concepto de Desalojo

Según Máximo Castro, el desahucio es el procedimiento iniciado por el propietario o la persona que tiene derecho a disfrutarlo y utilizarlo, contra el inquilino o arrendatario de un inmueble con el fin de desalojarlo; En este contexto, Gomes De Liaño explica que el procedimiento de desahucio tiene como objetivo lograr desalojar el bien arrendado y sirve para resolver tanto los problemas de alquiler como las situaciones de precariedad en las que se encuentra un inmueble. (Hinostroza, 2008).

Según las leyes peruanas, el proceso de desalojo por ocupante precario, implica que el demandante quiere la devolución de la propiedad por parte de quien la posee sin su autorización (el residente ilegal, el usurpador) y la devolución a él por parte de quien la posee sin su autorización. Una vez que el título expira, es propiedad indebida de quien no posee el título o cuyo título ha caducado. El objeto consiste en restaurar algo a su condición original (Torres, 2006).

Asimismo, Sánchez-Palacios Paiva (2008) afirma que el proceso de desalojo, si bien tiene como objetivo la devolución de la posesión de un inmueble, no sirve para proteger el inmueble sino para lograr la devolución de la posesión y por lo tanto no es adecuada sólo para este fin la propietario, pero también el arrendador y cualquiera que crea tener derecho a devolver el inmueble; En este sentido, podemos señalar que el desalojo es la medida establecida para devolver el inmueble y está disponible para toda persona que tenga derecho a devolver el inmueble. Esta medida tiene como objetivo restaurar el estado anterior.

1.2.3. La Posesión Precaria en Perú

Según Torres Vázquez (2006), el Art. 911 del CC. establece que la posesión precaria es la ejercida sin título o por muerte del propietario. Esa norma contiene dos supuestos. - Título faltante: este es el propietario que realmente tomó posesión, no tiene título. - La propiedad ha caducado. - El derecho de propiedad caduca por orden judicial, por mandato de la ley o por cumplimiento de un plazo o condición de funcionamiento, entre otros.

Asimismo, la posesión precaria no es la inmediata a que se refiere el Art. 905, pues presupone la existencia de título, aunque

éste no sea el caso, o, en el mejor de los casos, el título legal haya caducado, es decir, si se recibe por ejemplo, por La propiedad en alquiler por contrato se considera propietario directo debido a la existencia de derechos de propiedad que permiten su uso. Si el título desapareciera, usted se convertiría en un poseedor inseguro.

Dicha norma, según Avendaño Arana (2012), utiliza el término “precaria” para definir la propiedad sin título (usurpador) o con título caducado (usufructo que permanece en el inmueble una vez consumado el usufructo). Claramente, se trata de un caso de posesión adversa, ya que cualquier propietario que no tenga derecho a la posesión, por cualquier motivo, es un propietario adverso. Así, en nuestro ordenamiento jurídico, un propietario no digno de confianza es un propietario ilícito.

Según González Barrón (2013), el artículo 911 define la vivienda precaria, pero la clasificación de vivienda precaria solo tiene utilidad procesal porque permite el desalojo. Los Arts. 921 y 923 permiten concluir que la posesión se aplica de manera simplificada. El demandante tiene derecho a exigir la devolución del bien, lo que significa que también es propietario (indirecto). Según el Art. 587 del Código Procesal Civil, al demandante y demandado les une la relación en virtud de la cual el primero transfirió la posesión al segundo.

1.2.4. Carga Procesal.

Normalmente, este concepto se equipara a la carga de los procedimientos civiles, en particular a la carga de la prueba. Salas (2003) señala que la doctrina procesal también es responsable de su uso en el sentido de: “el volumen de casos remitidos al poder

judicial”, “la totalidad de actuaciones en un determinado órgano judicial”, “determinados órganos judiciales no resueltos”. También establece: “La carga procesal del poder judicial es, por tanto, un conjunto de casos que se conocen entre una determinada autoridad judicial”. Por su parte, Ibazeta (2005) explica que se añadió el término “sobrecarga procesal” para denotar de manera más completa la gigantesca cantidad de expedientes irresueltos.

En cuanto a las cargas procesales, se señala lo siguiente: el objetivo del poder judicial (PJ) es garantizar la tutela judicial efectiva; a saber, desarrollar facultades coercitivas y ejecutivas que son ejercidas y delegadas por el Estado al PJ para reconocer, declarar o hacer valer los derechos que generalmente son reclamados o exigidos por la sociedad como componentes de la sociedad y que deben dar lugar a conflictos sociales en procedimientos de atención exclusiva de la autoridad judicial. Si bien el tratamiento de la exclusividad de las funciones judiciales en las instituciones judiciales tiene un tema diferente, aún es importante prestar atención a este principio constitucional, porque esta exclusividad es la que determina el número de casos judiciales que son manejados por la autoridad responsable al momento de resolver el conflicto. Esto significa que la gran cantidad de demandas presentadas ante el poder judicial, o conflictos sociales que se sabe son de su competencia exclusiva, devienen procesos y luego expedientes, constituyen una carga procesal para la autoridad judicial. (Salas, 2004, p. 3)

Casi doscientos mil casos incrementan la sobrecarga procesal del PJ cada año. Los casos sin resolver a principios de 2019 ascenderían a más de 2.600.000 expedientes. Estas cifras muestran algo innegable: el número de casos que se inician cada año en el PJ supera su capacidad de respuesta. Por tanto, la

principal consecuencia de la sobrecarga es que los procedimientos judiciales duran desproporcionadamente y el sistema judicial se deteriora. (Gutiérrez, 2015)

Al respecto, el profesor Hernández (2008) dice: “Sobre todo, la gran cantidad de casos asfixia el funcionamiento del PJ”. Si un tribunal está funcionando bien hoy pero mañana está sujeto a una carga de trabajo que excede los niveles normales, es probable que la calidad de su desempeño disminuya, por ejemplo en términos del tiempo necesario para calificar una reclamación o tomar una determinación, o incluir los documentos de las partes en un pleito. Cualquier actuación, ya sea procesal o administrativa, será más lenta porque el juez medio tampoco está capacitado para desempeñar su función profesionalmente.

1.2.5. Legislación Nacional.

Es una apreciación general que las regulaciones nacionales tardan en desarrollarse de acuerdo con las condiciones que ocurren en la sociedad; Sin embargo, es obligación del Estado brindar normas que optimicen la atención de la sociedad y las empresas facilitando la resolución de sus conflictos.

El Art.139°, Inc. 3° de la Constitución peruana, señala que los principios y derechos de la función jurisdiccional son: Cumplimiento de los procesos legales y tutela de la jurisdicción. El debido proceso, tal como lo define la doctrina en forma consolidada, es “un derecho fundamental de carácter instrumental constituido por una serie de derechos esenciales (como el derecho de legítima defensa, el derecho a probar, etc.) que impide la libertad” y los derechos de las personas de verse sujetos a la

ausencia o insuficiencia de un proceso o influenciados por sujetos jurídicos (incluido el Estado) que intenten abusar de él.

Bustamante (2003) plantea que el proceso jurídico requiere que todos los actos de poder, ya sean normas jurídicas, acciones administrativas o decisiones judiciales, sean justos, es decir, razonables y respeten otros derechos protegidos por la constitución, de modo que su incumplimiento debe ser sancionado con la no implementación de tales medidas o con su nulidad.

El Art. 6 del TUO de la LOPJ, señala como principio el de celeridad procesal, lo cual “conlleva que el proceso ha de ser rápido, ágil y formalista sólo en lo imprescindible. Esto supone que han de eliminarse todas las trabas que impidan la buena marcha del proceso”.

La parte final del Art. V del TP. del CPC, establece que “La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de interés o incertidumbre jurídica”.

1.3. Definición De Términos Básicos

En la presente sección, los principales términos jurídicos de este tema de investigación, serán definidos presentándolos en orden alfabético, como detallamos a continuación:

Carga procesal: Son los expedientes que deben completarse, y está compuesta por expedientes ingresados en el año más

expedientes que no pudieron completarse en el año anterior (expedientes pendientes).

Liberación procesal: Todos los expedientes resueltos se consideran de esta manera.

Desahucio: Procedimiento judicial sumario encaminado a recuperar la propiedad de un inmueble.

Archivo: Equivalente a culminación de proceso; en sentido estricto, una causa, disputa o demanda concluida.

Litigio: Este es un concepto que casi mide la intensidad del procesamiento o repetición de casos ante la Corte.

Principio de oralidad: Las diligencias generalmente deben realizarse en voz alta ante un juez o tribunal, salvo las actuaciones que constituyen excepción a esta regla, que se formulan por escrito.

Principio de concentración: Consiste en concentrar las acciones lo máximo posible. Los beneficios de unir varias acciones no pueden ser ocultados por nadie. **Principio de economía procesal:** De acuerdo con los principios de economía procesal, se deben realizar esfuerzos para lograr los máximos resultados en el proceso con el menor uso posible de las actividades, recursos y tiempo del PJ. **Proceso Civil:** Norma los procedimientos en los cuales los “Sujetos Jurídicos” utilizan órganos jurisdiccionales para hacer valer sus propios derechos.

Tasa pendiente: Proporciona una referencia sobre cuántos archivos pendientes se descargan del sistema mediante resolución.

Tasa de finalización: Muestra el alcance de los casos resueltos en comparación con los casos aceptados dentro de un período de tiempo determinado.

CAPÍTULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. Descripción del Problema

Dado el gran número de procesos judiciales vinculados a los procesos de desalojo que se tramitan ante el Poder Judicial, el Gobierno se ha visto en la necesidad de establecer un mecanismo paralelo a fin de solucionar este problema que aqueja a la población y que genera grandes pérdidas económicas tanto para los propietarios de los bienes en disputa como para el propio Estado, ya que tiene que dirigir grandes cantidades de dinero para lograr solucionar conflictos de intereses vinculados a la posesión de un bien.

En Perú, se constata que casi 200.000 expedientes cada año aumentan, Si extrapolamos, asumiríamos que cada 5 años se añade un millón de expedientes a la carga procesal. (Gutiérrez, 2015, p. 19)

Si pasamos a un nivel más institucional, en los discursos de los Presidentes del Tribunal Supremo, notaremos la presencia constante del tema, que emerge con mucha claridad. En la práctica, la principal razón de la carga procesal al parecer, es el número insuficiente de instancias judiciales. (Hernández, página 70)

Conforme se advierte, la falta de celeridad o retraso en los procesos de desalojo, constituye la principal fuente o causa para que se considere que el ciudadano no crea en el sistema, encontrándose desacreditado completamente. En ese sentido, la carga procesal en los despachos judiciales se ha convertido en el problema crítico del Poder Judicial, lo que conlleva a la existencia de niveles de corrupción por un lado y demora en el trámite de los

mismos, ello ante la ausencia de políticas públicas que realmente solucionen el problema, siendo en muchos casos un simple paliativo.

Recordemos que uno de los poderes del Estado que menos confianza genera en el Perú es el Poder Judicial, cuya desaprobación alcanza el 82,8% frente al 13,9% de aprobación de la gestión que ejerce este poder del Estado, segundo en desaprobación después del Congreso por escándalos de mala gestión y corrupción.

La excesiva carga procesal y especialmente los procesos de desalojo son un problema en las instituciones judiciales, lo que dificulta el logro de una justicia rápida y oportuna. Ante esto, tal como lo establece la Ley que regula los procedimientos especiales para los desalojos con intervención de notario, Ley Número 30933 que fue publicada el miércoles 24 de abril de 2019 en el diario oficial El Peruano, los notarios de la provincia donde se encuentre el inmueble ubicado, el inquilino será competente para verificar los motivos del desalojo; mientras que el juez regional donde se encuentre el inmueble tiene la facultad de dictar órdenes y efectuar el lanzamiento.

Asimismo, la norma establece que el desalojo continuará si se configura alguno de los siguientes motivos:

- a) Vencimiento del plazo del contrato de alquiler; cualquiera,
- b) El impago del monto pactado de acuerdo con lo previsto en el contrato de alquiler.

El reglamento también estipula que deben cumplirse tres condiciones para poder solicitar el desalojo de inmuebles bajo este

procedimiento. El primero de ellos es que la propiedad debe estar claramente individualizada; y el contrato de alquiler debe especificar su ubicación, el segundo es que debe estar incluido en el FUA y en tercer lugar, que los cambios o adiciones al contrato de alquiler tuvieran la misma formalidad que el contrato original.

El pago de impuestos sobre la renta de primera categoría (alquiler) es una de las evasiones fiscales por las que se registra el mayor número de evasiones fiscales. Por tanto, la exigencia de realizar los desahucios con intervención notarial también irá encaminada a lograr una mayor recaudación fiscal. La obligación de actualizar oportunamente el pago de impuestos comienza desde el momento en que se firma el contrato de arrendamiento de conformidad con la nueva ley. En este orden de ideas, el procedimiento de desalojo se realiza con intervención notarial según el contrato de arrendamiento.

El presente trabajo de investigación pretende analizar si este trámite notarial realmente debería constituir una solución, un paliativo o no tendrá ningún impacto en lo regulado. En este sentido, pasaremos a analizar si su aplicación resulta viable y factible, práctica o no, y si resulta conveniente para abordar el problema de la carga procesal en los procesos de desahucio.

Ya hay quienes han cuestionado esta norma, ¿Qué pasa si el inquilino se opone, aunque se equivoque? Usted podría alegar que el contrato ha expirado, pero ambas partes han acordado verbalmente renovarlo o que usted pagó al propietario en efectivo; entonces el procedimiento ya no será indiscutible. Por ser este un proceso contencioso, el abogado del inquilino puede argumentar que debe ser decidido por un juez ya que el notario no resuelve conflictos.

Al respecto, el también catedrático de derecho civil de la UNMSM, aclaró que un notario no puede resolver un conflicto surgido de una oposición, “tenga fundamento o no”, ya que ello sería contrario al artículo 139.1. Constitución. “Si un notario tiene autoridad para resolver un litigio, se le puede considerar competente, pero no tiene competencia notarial”, explica.

En el mismo sentido, la Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Materias No Contenciosas, determina que los notarios no pueden resolver conflictos ya que esta facultad está en manos de los jueces, mientras que similar es la opinión de Francisco Avendaño, quien sostiene que al entrar en vigor la Ley, el notario puede expedir un acta de desalojo sólo si el inquilino no se opone.

2.2. Formulación del Problema

2.2.1. Problema General

¿En qué medida la Ley de Desalojo Notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022?

2.2.2. Problemas Específicos

Problema Específico 1

¿Existe consistencia de la Ley de Desalojo Notarial en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022?

Problema Específico 2

¿Cuál es la efectividad de la Ley de Desalojo Notarial para lograr reducir la carga procesal por desalojo en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022?

2.3. Objetivos

2.3.1. Objetivo General

Establecer la medida en que la Ley de Desalojo Notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.

2.3.2. Objetivos Específicos

Objetivo Específico 1

Evaluar la consistencia en la Ley de desalojo notarial en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022

Objetivo Específico 2

Identificar la relación de la reducción del proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.

2.4. Justificación de la Investigación

El resultado de la investigación permitirá establecer la viabilidad en la aplicación de la norma de desalojo notarial y poder conocer de su practicidad y aplicación en nuestro sistema a fin de

poder establecer una mejor gestión respecto de su trámite y aplicación.

La importancia radica en poder describir las instituciones jurídicas que implica la norma y si efectivamente el mecanismo planteado resulta ser el adecuado y pertinente para nuestro sistema judicial y en su caso poder darle una mejor solución. Se observa que se quiere llegar a solucionar los procesos vinculados al desalojo, pero fuera de la esfera del poder judicial, sin embargo se debe contar con una herramienta que sea efectiva y practica para evitar que las personas sigan acudiendo al Poder judicial en busca de Tutela y opten por acudir a la vía notarial.

2.5. Hipótesis

La Ley de Desalojo Notarial se relaciona en grado medio con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.

2.6. Variables

2.6.1. Identificación de las Variables

La Variable 1: Ley de Desalojo Notarial.

La Variable 2: Reducción del proceso de desalojo

2.6.2. Definición Conceptual y Operacional de las Variables.

Definición conceptual de variable 1.

Ley de Desalojo Notarial.- Normas que regulan la acción de desalojo del dueño de una cosa frente a un arrendatario o arrendatario, que se tramita a través de notario en su jurisdicción, por las causas expresadas en la ley y contenidas en el contrato.

Definición operativa de variable 1.

Ley Notarial de Desalojo.- Normas que regulan la acción de desalojo del dueño de un inmueble contra un arrendatario o arrendatario, que se tramita a través de notario en su jurisdicción, por las causas señaladas en la ley y contenidas en el contrato; el cual será estudiado con rigor científico a través de la información obtenida de la unidad de análisis.

Definición conceptual de variables 2.

Proceso de Desalojo de ocupante precario.- Procedimientos judiciales acreditados mediante juicio sumario para determinar la acción de desalojo practicada contra inquilinos, subarrendatarios, tenedores no permanentes, intrusos y demás ocupantes cuya obligación de retorno pueda ser ejecutada. (RAE, 2023).

Definición operativa de variable 2.

Proceso de Desalojo de ocupante precario.- Procedimientos judiciales acreditados mediante juicio sumario para determinar la acción de desalojo practicada contra inquilinos, subarrendatarios, tenedores no permanentes, intrusos y demás residentes cuyas obligaciones de retorno puedan ser implementadas; el cual será

estudiado con rigor científico a través de la información obtenida de la unidad de análisis.

2.6.3. Operacionalización De Las Variables.

VARIABLES	INDICADORES	INDICES
Ley de Desalojo Notarial	SUPUESTOS REQUISITOS PROCEDIMIENTO NOTARIAL	Sí: 51-100% No: 0-50%
Reducción de Proceso de Desalojo	OCUPANTE PRECARIO. CARGA PROCESAL. PROCEDIMIENTO JUDICIAL	Sí: 51-100% No: 0-50%

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1. Tipo y Diseño de Investigación

La investigación puede ser investigación básica o investigación aplicada. La investigación es investigación básica porque tiene como objetivo la obtención de nuevos conocimientos de forma sistemática y metódica, con el objetivo de ampliar el conocimiento sobre una nueva realidad, mientras que la investigación es aplicada cuando tiene como objetivo la obtención de nuevos conocimientos, orientado a encontrar soluciones a problemas prácticos (Alzamora De Los Godos, 2009, p. 13); En este sentido, para los efectos de esta investigación la consideramos fundamental, también llamada teórica o dogmática, ya que pretende realizar un estudio del derecho notarial de desalojo y su influencia en la reducción de los procesos de desalojo de inquilinos precarios en los tribunales civiles de la ciudad de Iquitos.

Los enfoques de investigación son cuantitativos, cualitativos y mixtos al combinar los dos primeros, donde el primero se analiza objetivamente en resultados estadísticos y el segundo es el resultado del rigor científico aplicado al analizar diferentes unidades de análisis en relación con categorías predefinidas, tal como se realizó en el presente estudio, el cual es cuantitativo porque, a través de un diseño de tipo correlacional, se analiza la ley de desalojo notarial y cómo se relaciona con la reducción de los procesos de desalojo de residentes precarios en los juzgados civiles de la ciudad de Iquitos.

Esta investigación es transversal ya que las variables se estudian en un período específico y único (Gavagnin, 2009, p. 117),

en este caso se eligió el período comprendido entre los años 2021 y 2022. Asimismo, apreciaremos que es no experimental, porque al manipular el objeto de estudio no se crea ninguna situación, sino que se estudia en su situación existente, sin haber sido modificado en absoluto por el investigador (Hernández et al, 2014, p.152).

3.2. Población Y Muestra

La población es finita, al estar compuesta por personal de abogados y trabajadores de los juzgados civiles de la ciudad de Iquitos, habiéndose elegido una muestra no paramétrica por conveniencia de 30 personas.

3.3. Técnicas, Instrumentos y Procedimientos de Recolección de Datos

3.3.1. Técnicas

La Técnica que se ha elegido utilizar fue la encuesta, la misma que es apropiada para recoger información de personas calificadas en la materia.

3.3.2. Instrumentos

Los instrumentos a utilizar son el cuestionario, que corresponde a la encuesta, conformada por ocho preguntas cerradas con alternativas dicotómicas.

3.3.3. Procedimientos

La recolección de datos se realizó con los pasos siguientes, la formulación de los instrumentos de recolección de datos, su aplicación, luego la creación de las matrices de datos, codificación de la información, análisis e interpretación de datos utilizando la estadística descriptiva y la triangulación, redactando a partir de los hallazgos la elaboración de discusiones, conclusiones y recomendaciones.

3.4. Procesamiento y Análisis de Datos.

Los resultados se van a procesar, ejecutando la desgravación y codificación de los datos, generando base de datos, para proceder a su análisis aplicando la estadística descriptiva y la triangulación de datos que permitirá interpretarlos y redactarlos bajo el orden de los objetivos, permitiendo una redacción de la discusión a partir de los hallazgos, que llevarán a alcanzar las conclusiones, respondiendo cada una de las preguntas de la investigación utilizando técnicas éticas rigurosas con credibilidad y confiabilidad.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS

En el presente capítulo, vamos a presentar los resultados obtenidos de la aplicación de una encuesta con 08 preguntas cerradas dicotómicas con explicación posterior, así como la apreciación de acuerdo a la observación participante en el desarrollo de la encuesta, conforme detallamos a continuación:

4.1. Resultados de la Variable 1

La variable 1: “Ley de Desalojo Notarial”, tuvo cuatro preguntas, cuyos resultados fueron los siguientes:

1. ¿Conoce Ud. la Ley de Desalojo Notarial vigente en el Perú?

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	30	100%
	NO	00	0%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados absolutos en el cual del total de 30 (100%) entrevistados contestaron que sí conocían la Ley de Desalojo Notarial vigente en el Perú; aunque de la observación se pudo apreciar, que algunos contestaron en forma dubitativa, demostrando que conocían la existencia de la ley más no necesariamente su contenido.

2. ¿Considera que los supuestos de procedencia del desalojo notarial son adecuados y suficientes?

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	18	60%
	NO	12	40%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados del total de 30 (100%) entrevistados, de los cuales 18 (60%) contestaron que sí consideran que los supuestos de procedencia del desalojo notarial son adecuados y suficientes, mientras que 12 (40%) contestaron que no; apreciándose de la observación a los entrevistados, que no existe una marcada confianza en el proceso notarial, pero predomina la necesidad de aminorar la carga procesal en los juzgados civiles.

3. ¿Considera que los requisitos de procedibilidad del desalojo notarial son claros y completos?

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	15	50%
	NO	15	50%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados compartidos, ya que del total de 30 (100%) entrevistados, 15 (50%) contestaron que sí consideran que los requisitos de procedibilidad del desalojo notarial son claros y completos, mientras que otros 15 (50%) contestaron que no; apreciándose de la observación que existe cierto escepticismo de parte de los operadores de justicia entrevistados, que los requisitos formales del desalojo notarial sean claros para la población que arrienda un inmueble, la cual necesariamente deberá

acogerse a un contrato formal de arrendamiento, con los costos que ello acarrea.

4. ¿Considera que el procedimiento de desalojo notarial deja vacíos ante la circunstancia del ocupante precario?

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	21	70%
	NO	09	30%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados del total de 30 (100%) entrevistados, de los cuales 21 (70%) contestaron que sí consideran que el procedimiento de desalojo notarial deja vacíos ante la circunstancia del ocupante precario, mientras que 09 (30%) contestaron que no; apreciándose de la observación que los entrevistados manifestaron que hay varios aspectos respecto al ocupante precario, que son objeto de una controversia, lo cual no puede resolverse a nivel notarial, sino que necesariamente debe ser ante el Poder Judicial, en consecuencia, la ley de desalojo notarial únicamente considera la circunstancia de ocupante precario por vencimiento del plazo o incumplimiento de pago, ambos pactados en el contrato de arrendamiento.

5. Ley de desalojo notarial en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos, 2021 – 2022.

Ley de Desalojo Notarial	Sí		No		Total	
	f	%	f	%	f	%
1. ¿Conoce Ud. la Ley de Desalojo Notarial vigente en el Perú?	30	100.0	00	00.0	30	100.0
2. ¿Considera que los supuestos de procedencia del desalojo notarial son	18	60.0	12	40.0	30	100.0
3. ¿Considera que los requisitos de procedibilidad del desalojo notarial son claros y	15	50.0	15	50.0	30	100.0

4. ¿Considera que el procedimiento de desalojo notarial deja vacíos ante la circunstancia del	21	70.0	09	30.0	30	100.0
TOTAL	21	70.0	09	30.0	30	100.0

Fuente: Preguntas 1, 2, 3 y 4

En la Tabla precedente, se aprecia que de 30 (100%) entrevistados, 21 (70%) entrevistados contestaron que sí hay consistencia en la Ley de desalojo notarial, concluyendo que la Ley de desalojo notarial en ocupante precario tiene consistencia en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022.

Con este resultado se logró el objetivo específico 1: Evaluar la consistencia en la Ley de desalojo notarial en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022.

También se acepta la hipótesis específica: Existe consistencia en la Ley de desalojo notarial en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022.

4.2. Resultados de la Variable 2

La variable 2: “Reducción del Proceso de Desalojo”, también tuvo cuatro preguntas, cuyos resultados fueron los siguientes:

6. ¿Conoce Ud. el proceso de desalojo por ocupante precario vigente en el Perú?

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	27	90%
	NO	03	10%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados del total de 30 (100%) entrevistados, de los cuales 27 (90%) contestaron que sí conocen el proceso de desalojo por ocupante precario vigente en el Perú, mientras que 03 (10%) contestaron que no lo conocían; apreciándose de la observación que los que contestaron negativamente, estaban trabajando poco tiempo en el Poder Judicial o se desempeñaban en áreas en las cuales no se ventilaba el proceso de desalojo por ocupante precario.

7. ¿Considera que el proceso de desalojo por ocupante precario es expeditivo y célere?

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	24	80%
	NO	06	20%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados del total de 30 (100%) entrevistados, de los cuales 26 (80%) contestaron que sí consideran que el proceso de desalojo por ocupante precario es expeditivo y célere, mientras que 06 (20%) contestaron que no; apreciándose de la observación que había unanimidad en lo relativo a la celeridad del procedimiento notarial de desalojo, más las observaciones surgían respecto a lo expeditivo, ya que era bastante limitativo a los contratos de arrendamiento formales que se dan en Perú, en donde reina la informalidad en lo que se refiere a arrendamientos de vivienda, además de que se encuentra supeditado a la voluntad de las partes, con el riesgo adicional de que una de ellas podría oponerse al procedimiento.

8. ¿Considera que la carga procesal en los juzgados civiles de Iquitos por procesos de desalojo es excesiva para que pueda ser diligenciada en los plazos de ley?

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	15	50%
	NO	15	50%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados compartidos, ya que del total de 30 (100%) entrevistados, 15 (50%) contestaron que sí consideran que la carga procesal en los juzgados civiles de Iquitos por procesos de desalojo, es excesiva para que pueda ser diligenciada en los plazos de ley, mientras que los otros 15 (50%) contestaron que no; apreciándose de la observación que por una parte no hay una clara percepción de la eficiencia del trabajo del Poder Judicial y por otro lado que existe una falta de conciencia sobre la labor judicial que se desarrolla.

9. **¿Considera que es claro el concepto de ocupante precario para la tramitación de los procesos de desalojo judicial o notarialmente?**

Respuestas		Frecuencia	Porcentaje
Válido	SI	24	80%
	NO	06	20%
Total		30	100.0

En la Tabla precedente, se aprecian resultados del total de 30 (100%) entrevistados, de los cuales 24 (80%) contestaron que sí consideran que es claro el concepto de ocupante precario para la tramitación de los procesos de desalojo judicial o notarialmente, mientras que 06 (20%) contestaron que no; apreciándose de la observación que existe una comprensión mayoritaria sobre la posesión precaria, y que se diferencia de acuerdo a los requisitos para cada tipo de proceso de desalojo.

10. Proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022.

Reducción del Proceso de	Sí		No		Total	
	f	%	f	%	f	%
6. ¿Conoce Ud. el proceso de desalojo por ocupante precario vigente en el Perú?	27	90.0	03	10.0	30	100.0
7. ¿Considera que el proceso de desalojo por ocupante precario es expeditivo y célere?	24	80.0	06	20.0	30	100.0
8. ¿Considera que la carga procesal en los juzgados civiles de Iquitos por procesos de desalojo es excesiva para que pueda ser diligenciada en los plazos de ley?	15	50.0	15	50.0	30	100.0
9. ¿Considera que es claro el concepto de ocupante precario para la tramitación de los procesos de desalojo judicial o notarialmente?	24	80.0	06	20.0	30	100.0
TOTAL	23	77.0	07	23.0	30	100.0

Fuente: Preguntas 6, 7, 8 y 9

En la Tabla precedente, se aprecia que de 30 (100%) entrevistados, 23 (77%) entrevistados contestaron que sí se da la reducción del proceso de desalojo y 07 (23%) entrevistados contestaron que no se da la reducción del proceso de desalojo, concluyendo que la reducción del proceso de desalojo se da en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022.

Con este resultado se logró el objetivo específico 2: Identificar la relación de la reducción del proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.

También se acepta la hipótesis específica: La reducción del proceso de desalojo en ocupante precario se da en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.

11. Relación entre la Ley de Desalojo Notarial y reducción del proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022.

Ley de Desalojo Notarial	Reducción del Proceso de Desalojo					
	Sí		No		Total	
	f	%	f	%	f	%
SI	19	63.0	02	7.0	21	70.0
NO	04	14.0	05	16.0	09	30.0
TOTAL	23	77.0	07	23.0	30	100.0

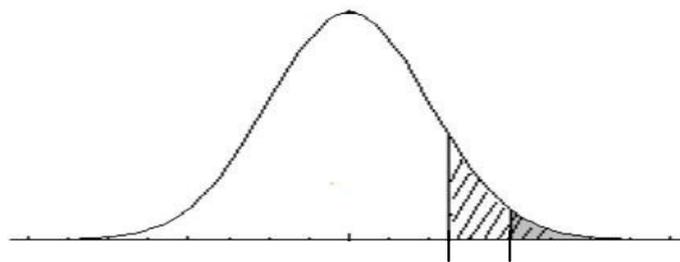
Fuente: Preguntas 5 y 10

$$X^2_c = 7.44$$

$$X^2_f = 3.84 \text{ gl} = 1$$

$$p < 0.05\%$$

$$X^2_c = 7.44 > X^2_f = 3.84$$



$$X^2_f = 3.84$$

$$X^2_c = 7.44$$

$X^2_c > X^2_f$ La ley de desalojo notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo

Al aplicar el coeficiente de contingencia se obtuvo $r = 44\%$ lo que indica que las variables se relacionan con una magnitud media de 44% aceptando la hipótesis general de investigación: La Ley de Desalojo Notarial se relaciona en grado medio con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 – 2022.

En la tabla precedente, se aprecia lo siguiente:

- Al analizar la Ley de Desalojo Notarial, sí se observa que de 21 (70%) encuestados, 19 (63%) contestaron que sí se da

la reducción del proceso de desalojo y 02 (7%) contestaron que no se da la reducción del proceso de desalojo.

- Al analizar la Ley de Desalojo Notarial, no se observa que de 9 (30%) encuestados, 04 (14%) contestaron que sí se da la reducción del proceso de desalojo y 05 (16%) contestaron que no se da la reducción del proceso de desalojo.
- Para establecer la relación entre la ley de desalojo notarial y la reducción del proceso de desalojo se empleó la prueba estadística Chi cuadrado (χ^2), obteniendo: $\chi^2_c = 7.44 > \chi^2_f = 3.84$, $gl = 1$, $p < 0.05\%$, concluyendo que la ley del desalojo notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo.
- Al aplicar el coeficiente de contingencia se obtuvo $r = 44\%$ lo que indica que las variables se relacionan con una magnitud media, resultado que permite lograr el objetivo general: Establecer la medida en que la ley del desalojo notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo con ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.
- Asimismo se acepta la hipótesis general de investigación: La ley del desalojo notarial se relaciona en grado medio con la reducción del proceso de desalojo con ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En este capítulo nos centraremos en primer lugar en el análisis de nuestros resultados, comparándolos con la legislación vigente y su interpretación comparativa con otros estudios previos, orientándonos de forma ordenada en función de los objetivos planteados para esta tesis, de los que extraeremos conclusiones, finalizando con varias recomendaciones al respecto.

5.1. Discusión

El primer objetivo específico fue, Evaluar la consistencia en la Ley de desalojo notarial en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022

Por una parte es preciso mencionar que no existe una clara consciencia de los operadores de justicia de que exista una excesiva carga procesal respecto a los procesos de desalojo, lo que sí es indudable es la abundante carga laboral sobre el total de procesos judiciales, pero sin diferenciar si los de desalojo se encuentran entre los prioritarios, esto se corrobora con las respuestas compartidas a la pregunta 7, en la cual sólo el 50% consideraron que era excesiva la carga procesal sobre procesos de desalojo en los juzgados civiles de Iquitos.

A este respecto, también es importante mencionar la paridad de opiniones a la pregunta 3, sobre la claridad y que estén completos los requisitos de procedibilidad del desalojo notarial, ya que la Ley 30933 establece en su artículo 4º esos requisitos, en su artículo 5º requisitos en el contenido del contrato de arrendamiento y

en el artículo 6º requisitos de la solicitud, lo que permite tener una visión predominante que sí están completos los requisitos, pero no son del todo claros para su comprensión, sobre todo en la población no versada en leyes, que son los que finalmente arriendan sus propiedades y que pueden desconocer de las formalidades que debe cumplir su contrato de arrendamiento para someterse eventualmente, a un procedimiento de desalojo con intervención notarial; en ese sentido concordamos con lo expuesto por García (2022) quién añade refiriéndose a la Ley 30933, que la idea de la misma es la “protección del arrendador, cuando ya hizo entrega de la posesión respecto del bien”. (p.47)

Respecto al segundo objetivo específico que consiste en Identificar la relación de la reducción del proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022, debemos señalar en primer lugar que la respuesta mayoritaria (80%) a la pregunta 4: ¿Cree usted que el procedimiento notarial de desalojo deja lagunas en la situación del residente precario? Se aplica, que tiene en cuenta sólo dos circunstancias de posesión precaria: la primera es que el plazo del contrato de alquiler ha expirado y la segunda es que no se paga el alquiler pactado en el contrato. De hecho, no se tuvieron en cuenta otras circunstancias de posesión precaria, como señala García (2022), al redactar la ley no se tuvo en cuenta que la acción de desalojo resulta de una relación compleja de obligaciones mutuas entre los contratantes, que es decir, el arrendador y el inquilino que de esta relación compleja surgen deberes de cuidado, deberes de protección y otras obligaciones del inquilino.

A esto se suma el resultado de la pregunta 8, en la que el 80% de los participantes afirmó que el concepto de residente inestable es claro para la gestión de procesos de desalojo, sugiriendo que

la mayoría tiene conocimiento sobre tenencia. Esto se debe al conocimiento jurídico del artículo 911 del Código Civil, que establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin dominio o en caso de muerte de quien la poseía, en este sentido es claro que en el En el primer caso se plantea una disputa posesoria en cuanto al ejercicio de la posesión sin título, lo que justifica el cumplimiento del procedimiento judicial de desalojo, mientras que en el segundo caso el desalojo puede realizarse con intervención notarial, ya que se encuentra dentro del ámbito de la Ley 30933 (Torres, 2006).

En este sentido, lo dicho es consistente con Alata (2015), quien señala que el proceso civil no respeta efectivamente los plazos establecidos para resolver los conflictos de interés y por lo tanto, en un intento de resolver este problema, en relación con el proceso de desalojo, inicialmente reguló el desalojo exprés con la Ley 30201, pero ha tenido poco éxito debido al doble problema que conlleva, ya que el primero se refiere a la necesidad de la exigibilidad del acto de arbitraje extrajudicial y el segundo a la cuestión del origen. y precedencia de las excepciones que retrasan el proceso, y ahora con la Ley 30933, que abre la puerta a que los notarios intervengan en el proceso de desalojo, lo que, como destaca Estrada & Llave (2022), garantiza la efectividad y rapidez del retorno oportuno. del inmueble, un requisito imprescindible es que en el contrato de alquiler se incluya una cláusula de usurpación de futuro, lo que simplifica la labor no sólo del juez, sino también de quienes buscan la restitución de sus derechos.

Finalmente, respecto al Objetivo General, “Establecer la medida en que la Ley de Desalojo Notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 -

2022”, debemos primero determinar la respuesta unánime (pregunta 1) sobre el conocimiento de la Ley 30933, y por el contrario, la mayoría (90%) sobre el conocimiento del proceso de desalojo de residentes precarios vigente en el Perú, fue aportado antes de la pregunta 5.

Además, el 80% de los encuestados afirmó que el proceso de desalojo de residentes precarios es rápido y flexible, dado que el proceso de desalojo promedio dura en promedio 4 años, y los desalojos especiales exprés pueden superar los 6 meses, por lo que concertar un desalojo a través del notario acaba siendo mucho más rápido y eficaz; coincide con lo encontrado por Estrada & Llave (2022), quienes reportan que el procedimiento especial de desalojo con participación de notario garantiza en su verdadera dimensión la seguridad jurídica del contrato de arrendamiento inmobiliario y es el cuarto tipo de proceso de desalojo existente en nuestro país, como mencionó Araujo (2021) si afecta otros procesos de desalojo que no brindan la misma celeridad y eficiencia en el respeto a los derechos de los propietarios. Cabe agregar que si se otorgara a los notarios ciertas facultades de interpretación con base en lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 30933, que examina el contenido de los contratos de arrendamiento, entonces esta disposición podría ser más efectiva para reducir la carga procesal a nivel judicial, ya que, como concluye García (2022), esta base de protección de normas no se limitará solo a las dos obligaciones mencionadas como causa y efecto en el artículo 7, sino que se podrá aplicar este mecanismo de protección de la propiedad en diversos supuestos derivados de relaciones jurídicas. El complejo está ubicado bajo la óptica del contrato de arrendamiento.

5.2. Conclusiones

PRIMERA:

Respecto a nuestro objetivo general: “Establecer la medida en que la Ley de Desalojo Notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022”; se concluyó que la ley antes mencionada se correlaciona en grado medio con la reducción de la carga procesal en los procesos de desalojo de ocupantes precarios en los juzgados civiles de Iquitos, pero no de manera relevante, ya que dicha ley solo es aplicable a los casos de posesión precaria con el plazo previsto en el contrato de alquiler o falta de pago y no en todos los casos, agregando que las personas que alquilan un inmueble no siempre lo hacen con las formalidades legales ni insertan las cláusulas adecuadas para que exista un desalojo ante Notaría. La intervención es posible de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 8 de la Ley 30933.

SEGUNDA:

Respecto a nuestro primer objetivo específico: “Evaluar la consistencia en la Ley de desalojo notarial en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022”; se concluye que, a pesar de las críticas doctrinales a la Ley 30933, ésta sí es consistente para la aplicación de un desalojo con intervención notarial, pero con las limitaciones que la misma norma establece en sus requisitos originales, el contrato de arrendamiento y la propia solicitud.

TERCERA:

Respecto al segundo objetivo específico: “Identificar la relación de la reducción del proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022”, no cabe duda de que esta es una de las virtudes que contiene la ley 30933, ya que la celeridad del proceso de desalojo permite prever que paulatinamente se irá posicionando como una vía conveniente para que el arrendador recupere su inmueble arrendado, independientemente de su eficacia para reducir la carga procesal, ya que además de la restricción prevista en la ley notarial de desalojo de que sólo procede en los casos en que se respete el plazo del contrato de alquiler, también influyen otros factores que inciden en esta reducción o impago del alquiler previsto en el contrato anterior.

5.3. Recomendaciones

PRIMERA:

La Corte Superior de Justicia de Loreto, tenga estadísticas actualizadas y de acceso público, sobre las cantidades y porcentajes de los procesos judiciales que se encuentran en trámite en sus diferentes dependencias y juzgados.

SEGUNDA:

La Corte Superior de Justicia de Loreto a través de convenios con el Colegio de Abogados de Loreto u otras instituciones, realicen capacitaciones, sean cursos, talleres o seminarios, sobre el proceso de desalojo, que incentiven el uso de las normas que buscan la celeridad de un desalojo, como forma de protección al propietario.

TERCERA:

Las notarías de la ciudad de Iquitos, a través de su máxima autoridad, promuevan la aplicación del desalojo con intervención notarial, bajo el marco normativo de la Ley 30933, brindando información al público en general sobre el marco normativo de la misma y los requisitos que se tienen que cumplir para la presentación de su solicitud de desalojo por esta vía.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alata Nina, M. (2015) *Carga Procesal en el Poder Judicial y la implementación de un Proceso Civil común en el Perú*. Tesis para optar el grado de Doctor en derecho en la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez.
- Alzamora De Los Godos, L., Calderón, J. y Del Águila, E. (2009) *Guía de Elaboración de Proyectos de Tesis Doctoral*. Lima: Universidad Alas Peruanas – Vicerrectorado de Investigación y Postgrado.
- Araujo Mar, M. J. (2021). *Análisis del IV Pleno Casatorio Civil y la concepción del Ocupante Precario en Lima Metropolitana*. Universidad César Vallejo.
- Asto Nina, K. P. y Trujillo Picoy, A. M. (2020). *Análisis del Desalojo Notarial Frente a la Vulneración del Debido Proceso*. Universidad César Vallejo.
- Avendaño Arana, F. (2012). *Los derechos reales en la jurisprudencia*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Bustamante Alarcon, R. (2003). *Estado de Derecho, Constitución y Debido Proceso*. Lima: Justicia Viva.
- Delgado Mena, A. V (2018) *El Desahucio en Arrendamiento Como Facultad del Notario y el Debido Proceso*. Universidad Regional Autónoma de los Andes – Ambato – Ecuador.
- Dolorier Torres, J. (2003). El derecho a probar como elemento esencial del derecho justo. *Revista Dialogo con la Jurisprudencia*, 130-140.
- Estrada Flores, S.A. & Llave Moya, A.S. (2022). *Procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, y su incidencia en la celeridad en la restitución del bien inmueble, Huancayo 2020*. Universidad Peruana Los Andes- Huancayo.
[https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/4319/TESIS %20%285%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/4319/TESIS%20%285%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- García Hurtado, Almendra A. (2022). *La aplicación extensiva de las causales que regula la ley de desalojo con intervención notarial en el derecho peruano*. Universidad Peruana Antenor Orrego. Piura - Perú.
http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/10002/1/REP_ALME_NDRA.GARCIA_LEY.DE.DESALOJO.pdf
- Gavagnin Taffarel, Osvaldo. (2009). *La Creación del Conocimiento. Plan y Elaboración de una Tesis de Post Grado*. Lima: Editorial Unión.
- González Barrón, G. H. (2013). *Tratado de derechos reales. Parte General*. Lima: juristas editores. Tomo I.
- Gutierrez, W. (2015). *La justicia en el Perú*. Lima: Gaceta jurídica.
- Hernandez Breña, W. (2006). *Carga y Descarga Procesal en el Poder Judicial, 1996-2005*. Lima: Justicia Viva.
- Hernández, Baptista y Fernández (2014) *Metodología de la Investigación*. México: Editorial McGraw-Hill/Interamericana Editores. Sexta Edición.
- Hinostroza Minguez, A. (2008). *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Huilca Ruiz, W. E. (2021) *El Desahucio Como Mecanismo para dar fin al Contrato de Arrendamiento*. Universidad Regional Autónoma de los Andes – Riobamba – Ecuador.
- Ibazeta Merino, C. (1999). *Las Soluciones Estructurales al Problema de la Carga Procesal*. Lima: AMAG.
- Lascano Segarra, G. J. (2017) *El Desahucio Ante Notario Público y el Procedimiento del Desalojo ante el principio de Economía Procesal y Seguridad Jurídica*. Universidad Regional Autónoma de los Andes – Ambato – Ecuador
- Real Academia Española (2023) *Diccionario Panhispánico del Español Jurídico de la Real Academia Española*. Disponible en: <https://dpej.rae.es/>
- Salas Villalobos, S. (2004). *Desconcentración de la carga Procesal*. Lima.

Salas, J. (2003). *Bases para la racionalización de la carga jurisdiccional: justicia en el reparto de la tarea de administrar justicia*. Lima: Academia de la Magistratura.

Sánchez-Palacios Paiva, M. (2008). *El Ocupante Precario: Doctrina y Jurisprudencia Casatoria*. Lima Jurista.

Torres Vásquez, A. (2006). *Derechos Reales*. Lima: Editorial Idemsa.
Tomo I

ANEXO N° 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA
“ESTUDIO DEL DESALOJO NOTARIAL EN LA LEY 30933, COMO MECANISMO DE REDUCCIÓN DE LA CARGA PROCESAL EN MATERIA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO EN LA CIUDAD DE LORETO. UN ANALISIS DESDE LA LEGISLATION, AÑOS 2021 A 2022”

<p>Problema General</p> <p>¿En qué medida la Ley de Desalojo Notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022?</p>	<p>Objetivo General</p> <p>Establecer la medida en que la Ley de Desalojo Notarial se relaciona con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.</p>	<p>Hipótesis:</p> <p>La Ley de Desalojo Notarial se relaciona en grado medio con la reducción del proceso de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022.</p>	<p>Variable o Categoría 1</p> <p>Ley de Desalojo Notarial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Supuestos · Requisitos · Procedimiento Notarial 	<p>Tipo y Diseño de la Investigación:</p> <p>Cuantitativa - Básica – Correlacional - No experimental – Transversal</p>
<p>Problemas Específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Existe consistencia de la Ley de Desalojo Notarial en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022? - ¿Cuál es la relación de la reducción del proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022? 	<p>Objetivos Específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluar la consistencia en la Ley de desalojo notarial en ocupante precario en los juzgados civiles de la corte de justicia de Loreto, Iquitos 2021 – 2022. - Identificar la relación de la reducción del proceso de desalojo en ocupante precario en los juzgados civiles en la Corte de Justicia de Loreto - Iquitos, 2021 - 2022. 		<p>Variable o Categoría 2</p> <p>Reducción del Proceso de Desalojo</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Ocupante Precario. · Carga Procesal. · Procedimiento Judicial 	<p>Población y Muestra:</p> <p>La población es abogados y trabajadores del PJ y la muestra es no paramétrica por conveniencia de 30 personas.</p> <p>Recolección de Datos</p> <p>Técnicas: Encuesta.</p> <p>Instrumentos de investigación: Cuestionario de encuesta con respuestas dicotómicas.</p>

VARIABLE: REDUCCIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO:

5. **¿Conoce Ud. el proceso de desalojo por ocupante precario vigente en el Perú?**

6. **¿Considera que el proceso de desalojo por ocupante precario es expeditivo y célere?**

7. **¿Considera que la carga procesal en los juzgados civiles de Iquitos por procesos de desalojo, es excesiva o adecuada para que pueda ser diligenciada en los plazos de ley?**

8. **¿Considera que es claro el concepto de ocupante precario para la tramitación de los procesos de desalojo judicial o notarialmente?**

Muchas gracias.