



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**Escuela Profesional de Derecho**

**TESIS**

**“LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL  
EN LOS PROCESOS DE DESALOJO COMO PROTECCIÓN DE  
LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA DEL PROPIETARIO,  
LIMA- 2019”**

**PRESENTADO POR:**

**BACH. LESLY ANGELA JERI TOVAR**

**ASESORES:**

**Dra. Jessica Pilar Hermoza Calero**

**Mg. Pablo Felipe Miranda Miranda**

**PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**LIMA, PERU**

**2021**

## **Dedicatoria**

La presente tesis la dedico a mis padres que son mis pilares fundamentales en mi vida y por el esfuerzo y sacrificio que hicieron para brindarme una profesión para mi futuro. A mí querida hermana que siempre fue mi motivación a seguir en esta sabia carrera.

Lesly Ángela

## **Agradecimiento**

Primero agradecer a Dios, por saber guiar bien mi camino, por brindarme salud y sabiduría para poder cumplir con mi objetivo y por haberme dado la oportunidad de haber llegado hasta aquí. Quiero agradecer a las personas que estuvieron en este largo camino de la carrera, mis queridos padres, hermana por el apoyo constante y confianza ofrecida en esta compleja carrera. De igual manera a esta apreciada Universidad Alas Peruanas que me dio la gran oportunidad de superarme día a día, y un especial agradecimiento a los docentes quienes impartieron sus conocimientos con todos sus alumnos, por sus recomendaciones, sobre todo por motivarnos a seguir estudiando y ser unos excelentes profesionales.

La autora

## **Reconocimiento**

Me encantaría reconocer al Dr. Edwin Barrios Valer por sus enseñanzas y su paciencia guiándome en la metodología de la presente investigación.

La autora

## Índice

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento .....	iii
Reconocimiento.....	iv
Índice .....	v
Resumen.....	vii
Abstract .....	viii
Introducción .....	ix
<b>CAPITULO I .....</b>	<b>13</b>
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>13</b>
<b>1.1. Descripción de la Realidad Problemática.....</b>	<b>13</b>
<b>1.2. Delimitación de la Investigación .....</b>	<b>15</b>
<b>1.2.1. Social.....</b>	<b>15</b>
<b>1.2.2. Espacial .....</b>	<b>15</b>
<b>1.2.3. Temporal.....</b>	<b>15</b>
<b>1.2.4. Conceptual.....</b>	<b>16</b>
<b>1.3. Problema de Investigación .....</b>	<b>16</b>
<b>1.3.1. Problema General.....</b>	<b>16</b>
<b>1.3.2. Problemas Específicos .....</b>	<b>16</b>
<b>1.4. Objetivos de la Investigación.....</b>	<b>17</b>
<b>1.4.1. Objetivo General.....</b>	<b>17</b>
<b>1.4.2. Objetivo Especifico.....</b>	<b>17</b>
<b>1.5. Supuestos y Categorías de la Investigación .....</b>	<b>17</b>
<b>1.5.1. Supuesto General.....</b>	<b>18</b>
<b>1.5.2. Supuestos Específicos .....</b>	<b>18</b>
<b>1.5.3. Categorías .....</b>	<b>18</b>
<b>1.6. Metodología de la Investigación .....</b>	<b>20</b>
<b>1.6.1. Tipo y Nivel de la investigación.....</b>	<b>20</b>
<b>1.6.2. Método y Diseño de la Investigación .....</b>	<b>21</b>
<b>1.6.3. Población y Muestra de la Investigación .....</b>	<b>22</b>
<b>1.6.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....</b>	<b>23</b>
<b>1.6.5. Justificación, Importancia y Limitaciones de la Investigación .....</b>	<b>23</b>

<b>CAPITULO II</b> .....	27
<b>MARCO TEORICO</b> .....	27
<b>2.1. Antecedentes de la Investigación</b> .....	27
<b>2.1.1. Antecedentes Internacionales</b> .....	27
<b>2.1.2. Antecedentes Nacionales</b> .....	32
<b>2.2. Bases Legales</b> .....	38
<b>2.2.1. Bases Legales Internacionales</b> .....	38
<b>2.2.2. Bases Legales Nacional</b> .....	38
<b>2.3. Bases Teóricas</b> .....	41
<b>2.3.1. La Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo</b> .....	41
<b>2.3.2. La Tutela Jurisdiccional del Propietario</b> .....	47
<b>2.4. Definición de Términos Básicos</b> .....	59
<b>CAPITULO III</b> .....	66
<b>PRESENTACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS</b> .....	66
<b>3.1. Análisis de Resultados</b> .....	67
<b>3.2. Discusión de Resultados</b> .....	80
<b>3.3. Conclusiones</b> .....	85
<b>3.4. Recomendaciones</b> .....	86
<b>3.5. Fuentes de información</b> .....	87
<b>ANEXOS</b> .....	92
<b>Anexo: 1 Matriz de Consistencia</b> .....	93
<b>Anexo: 2 Instrumento: Guía de Entrevista</b> .....	94
<b>Anexo: 3 Validación de Expertos</b> .....	95
<b>Anexo: 4 Anteproyecto de Ley</b> .....	96

## Resumen

La presente Tesis titulada: “La Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como Protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario, Lima- 2019”, por consiguiente, busca Demostrar la importancia que tiene la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario.

Metodológicamente la presente investigación presenta las siguientes características: es de Tipo básica, Nivel descriptivo; el método es inductivo, analítico y observación; tiene como diseño de investigación la Teoría Fundamentada; la población está conformada por Jueces y Especialistas Legales; como muestra se tomó en cuenta a siete personas de las antes mencionadas; la técnica que se aplicó es la entrevista a través del instrumento Guía de Entrevista sobre la Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como Protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario.

Al finalizar la presente investigación se llegó al siguiente resultado: Se demostró la importancia que tiene la Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como Protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario puesto que la importancia radica que al ser el derecho de propiedad un derecho fundamental es necesario que se agilice los procesos de desalojo en aras de salvaguardar los derechos del propietario y de esta manera garantizando la Tutela Jurisdiccional Efectiva.

Palabras Claves: Celeridad Procesal - Posesión - Propiedad - Contrato - Arrendamiento - Debido Proceso - Desalojo - Tutela Jurisdiccional.

## **Abstract**

This thesis entitled: "The Application of the Principle of Procedural Speed in Eviction Proceedings as Protection of the Effective Jurisdictional Protection of the Owner, Lima-2019", therefore, seeks to demonstrate the importance of the application of the principle of procedural speed in eviction processes as protection of the effective jurisdictional protection of the owner.

Methodologically, this research presents the following characteristics: it is of a basic type, descriptive level; the method is inductive, analytical and observational; Its research design is Grounded Theory; the population is made up of Judges and Legal Specialists; As a sample, seven of the aforementioned people were taken into account; The technique that was applied is the interview through the Interview Guide instrument on the Application of the Principle of Procedural Speed in Eviction Proceedings as Protection of the Effective Jurisdictional Protection of the Owner.

At the end of the present investigation, the following result was reached: The importance of the Application of the Principle of Procedural Speed in Eviction Proceedings as Protection of the Effective Jurisdictional Protection of the Owner was demonstrated since the importance lies in being the property right A fundamental right is necessary to speed up the eviction processes in order to safeguard the rights of the owner and thus guaranteeing Effective Jurisdictional Protection.

Keywords: Procedural Speed - Possession - Property - Contract - Lease - Due Process - Eviction - Jurisdictional Guardianship.

## Introducción

Los procesos de Desalojo constituyen uno de los temas de vital importancia para el derecho civil, puesto que se busca garantizar la tutela jurisdiccional efectiva, que es uno de los derechos más importantes del propietario dentro del proceso; por ello, desde esa perspectiva nuestra legislación está enmarcada en garantizar no solo este principio sino también el principio de celeridad procesal, generándose una vinculación intrínseca entre ambos principios, los cuales deben ser regulados y tutelados en los procesos de desalojo.

Asimismo, teniendo en cuenta que en los procesos de desalojo lo que se busca es asegurar y dar protección al derecho del propietario, porque es él, quien acude ante el órgano jurisdiccional buscando tutela jurisdiccional con la finalidad de que pueda reivindicar su bien inmueble, o como en muchos casos lo que se busca es que los sujetos que quieren apoderarse de manera ilegal desocupen el bien inmueble, ante ello la aplicación del principio de celeridad procesal ayudará y permitirá la solución dando no solo una sentencia favorable, sino también que sea tramitado en el menor tiempo posible en aras de salvaguardar los derechos del propietario.

El presente proyecto de investigación titulado “La Aplicación del Principio De Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como Protección de la Tutela Jurisdiccional efectiva del Propietario, Lima – 2019”, consta de tres capítulos que se describen a continuación:

El capítulo I está referido al planteamiento del problema que a su vez consta de la descripción de la realidad problemática; la delimitación de la investigación en la que se establece la delimitación social, espacial, temporal y conceptual; el problema de investigación que a su vez contiene el problema general y los problemas específicos; objetivos en la que se establece el objetivo general y los objetivos específicos; supuestos y categorías en la que se establece el supuestos general, los supuestos específicos y las categorías que a su vez contiene la operacionalización de las categorías; la metodología de la investigación que a su vez desarrolla el tipo y nivel de la investigación, el método y diseño de investigación; la población y muestra, la técnicas e instrumento de

recolección de datos en la que se señala las técnicas, los instrumentos; la justificación, importancia y limitaciones de la investigación.

El capítulo II está referido Marco Teórico que a su vez desarrolla los Antecedentes del Estudio de Investigación, las Bases Legales, las Bases Teóricas y la Definición de Términos Básicos.

El capítulo III está referido a la presentación, análisis e interpretación de resultados que a su vez desarrolla el análisis de resultados, la discusión de resultados, las conclusiones, las recomendaciones y las fuentes de información.

Finalmente se consideran los Anexos en la que en el Anexo N° 1 se presenta la Matriz de Consistencia; en el Anexo N° 2 se adjunta el Instrumento: Guía de Entrevista (Tesis Cualitativa); en el Anexo N° 3 se presenta la Validación de Expertos. Ficha de Validación del Instrumento. Juicio de Experto (3 fichas); y en el Anexo: 4 se presenta el Anteproyecto de Ley

## **CAPITULO I**

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

#### **1.1. Descripción de la Realidad Problemática**

En la actualidad los procesos de desalojo es uno de los temas más cuestionados dentro del derecho civil, puesto que, el derecho del propietario es un derecho exclusivo, perpetuo y perfecto; además que es un derecho regulado y tutelado en nuestra Constitución.

Las demandas de desalojo causan una verdadera problemática hoy en día, ya que no se ve garantizado el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo, pues al interponer la demanda en los juzgados civiles observamos que tienen varios años sin deliberar un fallo.

Y es que cuando uno es arrendatario de un inmueble, sabe que tiene sus ventajas y desventajas, una ventaja es que a pesar de no cumplir con lo pactado en el contrato este seguirá teniendo la posesión del bien, así el propietario tome conocimiento del hecho, lamentablemente no perderá la posesión del bien de manera inmediata, se necesita una orden judicial para que esta persona, legalmente, pueda abandonar el inmueble.

Ante un comportamiento inadecuado por parte del arrendatario, el propietario tiene que recurrir a mecanismos legales para poder reivindicar su propiedad, y es aquí donde aparece la figura del desalojo, no tan valorada ni bien vista por las personas, porque es un proceso

engorroso que toma tiempo obtener el cumplimiento de la pretensión que presentamos ante los magistrados, pidiendo tutela jurisdiccional efectiva y hacer valer el derecho de demandar y exigir el cumplimiento de un derecho.

Es así que Mego (2017), en relación al principio de celeridad procesal nos menciona que:

*“Es un reflejo de la colaboración que deben prestarse las partes en el impulso del litigio, así por ejemplo la parte no debe esperar la notificación del acto procesal del cual tiene conocimiento y a sabiendas que de esa notificación, depende que el proceso avance, no obstante la parte revisa el expediente, firma el libro de entrega, pero no se da por notificado, opera la notificación táctica, el valor del tiempo en el proceso se concreta en que se haga justicia oportuna y efectiva”* (pág. 34).

Ante ello considero que la aplicación del principio de celeridad en los procesos de desalojo va permitir solucionar que dichos procesos no se dilaten extremadamente y así dar una sentencia pronta y favorable para el propietario. Asimismo el principio que se invoca en la presente investigación es uno que proclama que los procesos se realicen en el menor tiempo posible, así como el conocido principio de economía procesal que vela por el menor gasto al momento de llevar a cabo un proceso, en este caso la celeridad procesal busca que el proceso se cumpla en el plazo que la ley establece y no se tenga que dilatar por varios años, los cuales ocasiona un malestar general en la población que busca una solución ante la reivindicación de su propiedad a causa de un inquilino que no desea abandonar su propiedad.

Ahora bien, Vega (2019) en relación al principio de tutela jurisdiccional efectiva, bajo los parámetros de la jurisprudencia recogida en el Expediente N° 1042-2002-AA/TC Lima 2002, nos menciona que:

*“El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva no solo implica el derecho de acceso a la justicia y el derecho al debido proceso, sino también el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales; busca garantizar*

*que lo decidido por la autoridad jurisdiccional tenga un alcance práctico, y se cumpla de manera que no se convierta en una simple declaración de intenciones” (pág. 43).*

Lo que busca la parte demandante dentro de un proceso de desalojo es obtener un fallo judicial efectivo, es decir, bajo el cumplimiento de los principios procesales que regula el Código Procesal Civil y nuestra Constitución, en este caso el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva permite, no solo el acceso a presentar su pretensión, sino que esta, al llegar a la etapa de juzgamiento puedan recibir un fallo acorde a ley, fundamentado y motivado.

## **1.2. Delimitación de la Investigación**

### **1.2.1. Social**

La presente investigación se desarrollará teniendo en cuenta los procesos de desalojo en donde los propietarios forman parte, buscando garantizar el cumplimiento del principio de celeridad procesal y la protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario.

### **1.2.2. Espacial**

Esta investigación se desarrollará en los juzgados civiles del centro de Lima, pero tendrá un alcance a nivel nacional por los resultados.

### **1.2.3. Temporal**

La presente investigación se desarrollará durante el periodo del año 2019 hasta el año 2020.

#### 1.2.4. Conceptual

- La Aplicación del principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo

*“Este principio está muy ligado al de la economía, por cuanto tiene que ver con el tiempo, la perentoriedad o la improrrogabilidad de los plazos o el impulso de oficio por el Juez. Son manifestaciones del principio en estudio el procurar que en un litigio se emplee el menor número de actos procesales” (Zumaeta, 2015).*

- Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario

*“Señala es un derecho público y subjetivo por el que toda persona, por el mero hecho de serlo, en tanto sujeto de derechos está facultada para exigirle al Estado tutela jurídica plena y cuyo contenido básico comprende un complejo de derechos: acceso a la justicia, al debido proceso, etc. A partir de ello, deducimos que se trataría de una relación de género a especie, que compartimos con el autor”. (Vega, 2019).*

### 1.3. Problema de Investigación

#### 1.3.1. Problema General

¿Qué importancia tiene aplicar el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario?

#### 1.3.2. Problemas Específicos

- a) ¿Qué importancia tiene el debido proceso en los desalojos como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario?

- b) ¿Qué importancia tiene aplicar el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como garantía al debido proceso?
- c) ¿Qué importancia tiene aplicar el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como cumplimiento de la finalidad de este proceso?

## **1.4. Objetivos de la Investigación**

### **1.4.1. Objetivo General**

Demostrar la importancia que tiene la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario.

### **1.4.2. Objetivo Especifico**

- a) Demostrar la importancia que tiene el debido proceso en los desalojos como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario
- b) Demostrar la importancia que tiene la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como garantía al debido proceso.
- c) Demostrar la importancia que tiene la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como cumplimiento de la finalidad de este proceso.

## **1.5. Supuestos y Categorías de la Investigación**

### **1.5.1. Supuesto General**

La aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo es importante para garantizar la protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario.

### **1.5.2. Supuestos Específicos**

- a) La aplicación del debido proceso en los desalojos como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario
- b) La aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo es importante para garantizar el Debido Proceso.
- c) La aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo es importante para cumplir la finalidad de este proceso.

### 1.5.3. Categorías

#### 1.5.3.1. Operacionalización de las Categorías

Categoría	Definición Conceptual	Definición Operacional	Sub Categoría	ITEMS
La aplicación del principio de celeridad Procesal	<p><i>“Este principio está muy ligado al de la economía, por cuanto tiene que ver con el tiempo, la perentoriedad o la improrrogabilidad de los plazos o el impulso de oficio por el Juez. Son manifestaciones del principio en estudio el procurar que en un litigio se emplee el menor número de actos procesales”</i> (Zumaeta, 2015).</p>	<p>Este principio esta entrelazado con otros principios, como es el caso de la economía procesal, ya que se busca emitir sentencia en el menor tiempo posible, para ello se requiere realizar la menor cantidad de actos procesales, también se necesita que el juez impulse el proceso y evite que las partes dilaten y aplacen el litigio, velando así por el cumplimiento del debido proceso.</p>	Ley de Desalojo	1,2,3,4
			Vencimiento de Contrato	5,7
			Posesión Precaria	6,7
	<p><i>“Señala es un derecho público y subjetivo por el que toda persona, por el mero hecho de serlo, en tanto sujeto de derechos está facultada para exigirle al Estado tutela</i></p>	<p>Se entiende por tutela jurisdiccional efectiva aquel derecho que faculta a toda persona a acceder a la justicia para reclamar o defender un derecho, es así</p>		1,2,3

Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario.	<i>jurídica plena y cuyo contenido básico comprende un complejo de derechos: acceso a la justicia, al debido proceso, etc. A partir de ello, deducimos que se trataría de una relación de género a especie, que compartimos con el autor". (Vega, 2019).</i>	que no solamente la persona debe tener derecho al acceso a la justicia, sino también a un debido proceso y por ultimo a una sentencia motivada.	Derecho Fundamental del Propietario	
			Debido Proceso	4, 7
			Proceso de Desalojo	1,2,3,4

## **1.6. Metodología de la Investigación**

### **1.6.1. Tipo y Nivel de la investigación**

#### **1.6.1.1. Tipo de Investigación**

De acuerdo a las características que presenta esta investigación, el tipo de investigación al que corresponde es a la Investigación Básica puesto que en esta investigación no existe manipulación de variables.

Respecto a la investigación básica, (Behar , 2008) afirma:

*“También recibe el nombre de investigación pura, teórica, dogmática y fundamental. Se caracteriza porque parte de un marco teórico y permanece en él; la finalidad radica en formular nuevas teorías o modificar las existentes, en incrementar los conocimientos científicos o filosófico, pero sin contrastarlos con ningún aspecto practico.”* (pág. 19).

#### **1.6.1.2. Nivel de Investigación**

De acuerdo a las características que presenta esta investigación, el nivel de investigación al que corresponde es al Nivel Descriptivo.

*La investigación descriptiva responde a las preguntas: ¿Cómo son?, ¿Dónde están?, ¿Cuántos son?, ¿Quiénes son?, etc.; es decir, nos dice y refiere sobre las características, cualidades internar y externas, propiedades y rasgos esenciales de los hechos y fenómenos de la realidad, en un momento y tiempo histórico concreto y determinado.* (Carrasco, 2010).

## 1.6.2. Método y Diseño de la Investigación

### 1.6.2.1. Método de la Investigación

La presente investigación de enfoque cualitativo como método de la investigación desarrolla el método inductivo, analítico – observacional.

*La inducción es una forma de razonamiento en la que se pasa del conocimiento de casos particulares a un conocimiento más general, que refleja lo que hay de común en los fenómenos individuales. Su base es la repetición de hechos y fenómenos de la realidad, encontrando los rasgos comunes en un grupo definido, para llegar a conclusiones de los aspectos que lo caracterizan. Las generalizaciones a que se arriba tienen una base empírica. (Rodríguez & Perez, 2017).*

Respecto al Método Analítico (Gutierrez & Gonzales, 1990)

*“distingue las partes de un todo y procede a la revisión ordenada de cada uno de los elementos por separado “Este método es útil cuando se llevan a cabo trabajos de investigación documental, que consiste en revisar en forma separada todo el acopio del material necesario para la investigación.” (pág. 133).*

### 1.6.2.2. Diseño de Investigación

De acuerdo a las características que presenta esta investigación el diseño de investigación que le corresponde es la Teoría Fundamentada.

*“La teoría fundamentada es un diseño y un producto. El investigador produce una explicación general o teoría respecto a un fenómeno, proceso, acción o interacciones*

*que se aplican a un contexto concreto y desde la perspectiva de diversos participantes. Desde luego, al generarse teoría se desarrollan hipótesis y variables o conceptos que la integran, y una representación o modelo visual.”* (Hernandez, 2016).

### **1.6.3. Población y Muestra de la Investigación**

#### **1.6.3.1. Población**

*“Es el conjunto de todos los elementos (unidad de análisis) que pertenecen al ámbito espacial donde se desarrolla el trabajo de investigación.”* (Carrasco, 2010)

La presente investigación tendrá como población a jueces y especialistas legales de los Juzgados Especializados en lo Civil del distrito judicial de Lima Centro.

#### **1.6.3.2. Muestra**

A decir de Hernandez (2016)

*“En el proceso cualitativo, grupo de personas, eventos, sucesos, comunidades, etc., sobre el cual se habrán de recolectar los datos, sin que necesariamente sea estadísticamente representativo del universo o población que se estudia.”* (pág. 384)

La muestra estará constituida por siete personas dentro de los cuales están jueces y especialistas legales de los Juzgados Especializados en lo Civil del distrito judicial de Lima Centro.

## **1.6.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos**

### **1.6.4.1. Técnica**

Este trabajo de investigación desarrolla un enfoque cualitativo y la técnica que le corresponde para la recolección de datos es la técnica de la Entrevista.

*“La entrevista, desde el punto de vista del método, es una forma específica de interacción social que tiene por objeto recolectar datos para una indagación. El investigador formula preguntas a las personas capaces de aportarle datos de interés, estableciendo un diálogo peculiar, asimétrico, donde una de las partes busca recoger informaciones y la otra es la fuente de esas informaciones.”*  
(Behar , 2008).

### **1.6.4.2. Instrumento**

La presente investigación tiene como técnica de recolección de datos a la Entrevista por ende el instrumento que le corresponde es la Guía de Entrevista. Esta guía de entrevista cuenta con siete preguntas referentes al tema de investigación.

## **1.6.5. Justificación, Importancia y Limitaciones de la Investigación**

### **1.6.5.1. Justificación**

#### **▪ Justificación Teórica**

La justificación teórica Según (Carrasco, 2010):

*“se sustenta en que los resultados de la investigación podrán generalizarse e incorporarse al conocimiento científico y además sirvan para llenar vacíos o espacios cognoscitivos existentes.”* (pág. 119).

La presente tesis servirá como antecedente teórico para trabajos de investigación ulteriores.

#### ▪ **Justificación metodológica**

La justificación metodológica según (Carrasco, 2010), se refiere a:

*“si los métodos, procedimientos y técnicas e instrumentos diseñados y empleados en el desarrollo de la investigación, tienen validez y confiabilidad, y al ser empleados en otros trabajos de investigación resultan eficaces, y de ello se deduce que pueden estandarizarse, entonces podemos decir que tiene justificación metodológica.”* (pág. 119)

El instrumento que se utilizará en la investigación es la guía de entrevista sobre La Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los procesos de Desalojo como protección de la tutela jurisdiccional, la misma que consta de siete ítems, que fueron elaborados tomando en cuenta las categorías y subcategorías.

#### ▪ **Justificación social**

La justificación teórica para (Carrasco, 2010):

*“radica en los beneficios y utilidades que reporta para la población los resultados de la investigación, en cuanto constituye base esencial y punto de partida para realizar*

*proyectos de mejoramiento social y económicos para la población.” (pág. 120)*

La presente tesis tiene la finalidad de reivindicar el inmueble del propietario que está en posesión ilegítima por parte del inquilino, y es que la ley debe buscar el amparo del demandante desde el preciso momento en que acude a los juzgados a pedir tutela jurisdiccional efectiva para que su pretensión sea cumplida en el menor tiempo posible.

- **Justificación practica**

La justificación práctica según (Carrasco, 2010):

*“se refiere a que el trabajo de investigación servirá para resolver problemas prácticos, es decir, resolver el problema que es materia de investigación.” (pág. 119)*

La presente tesis busca la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo para que estos no se dilaten en el transcurso del proceso y se de protección al propietario a través de la decisión que tome el magistrado, garantizando de esta forma la tutela jurisdiccional del propietario.

#### **1.6.5.2. Importancia**

La presente investigación buscó demostrar la importancia que tiene la Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como Protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario, su importancia radica en que si bien los procesos de desalojo se encuentran enmarcados dentro de los que denominamos procesos rápidos, es decir los sumarios, es necesario mencionar que

esto no es suficiente cuando se cuenta el tiempo en que se demora en emitir un fallo el magistrado, generando así un malestar pues no estaría garantizando el principio de la tutela jurisdiccional efectiva si es que no se aplica el principio de celeridad procesal, mucho menos garantizar un debido proceso, por ende es importante resaltar la importancia de la revisión, estudio y análisis de los principios procesales para poder cumplir con la finalidad del proceso civil que es la de resolver y dar solución a un litigio; asimismo este trabajo servirá para futuras investigaciones sobre el proceso de desalojo.

#### **1.6.5.3. Limitaciones**

La limitación que se da en la presente investigación es de carácter económico, pues es el investigador quien asume el financiamiento para la elaboración de esta investigación.

## **CAPITULO II**

### **MARCO TEORICO**

#### **2.1. Antecedentes de la Investigación**

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

A. Juan Alberto Leguizamón Combariza, en su tesis titulada: “EL DESALOJO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: UN ESTUDIO COMPARADO ENTRE COLOMBIA Y LOS ESTADOS UNIDOS” Bogotá, D. C – 2014, para optar el título de abogado, por la Universidad Católica de Colombia Facultad de Derecho, arribando las siguientes conclusiones:

- a) Todo lo anterior, nos lleva a concluir que en cuanto al tenedor se trate, en Colombia se da una alta protección a sus derechos y garantías, aun sobre los derechos que tiene el dueño del bien inmueble arrendado, pero que al final del proceso, si existe sentencia en contra del demandado este quiera o no deberá entregar el inmueble y responder por aquello que emana de esto. (Leguizamón, 2014).
- b) Es por todo lo anteriormente mencionado que llegamos a la conclusión que la acción de desalojo dentro del contrato de arrendamiento en el sistema jurídico colombiano privilegia al

tenedor del inmueble, esto es, al arrendatario, sobre los derechos que pueda tener el propietario (arrendador), en tanto que en el sistema jurídico estadounidense el derecho de propiedad es más respetado y el tenedor a cualquier título no puede ostentar mejor derecho sin la contraprestación convenida en el contrato, es decir, que una vez el arrendatario haya incumplido con alguna de las partes del contrato, se activa de manera inmediata para el arrendador su real y legítimo derecho sobre el inmueble objeto del arrendamiento, que prima sobre los derechos que posee el tenedor. Puesto que hablamos de la primacía de derechos de las partes y no del ejercicio arbitrario de estos. (Leguizamón, 2014).

- c) Al ser el desalojo en Estado Unidos un proceso corto, de cumplimiento inmediato, respecto al proceso que se lleva en Colombia, sin duda alguna es este un proceso más garantista para las partes, protegiendo a quien tiene el mejor derecho, es decir, al arrendador-propietario sobre los derechos que puede tener sobre el bien el tenedor o inquilino incumplido. (Leguizamón, 2014).

B. Pablo Luis Dousdebés Santos, en su tesis titulada: “AFECTACIÓN EN LA TUTELA JUDICIAL POR LA INOBSERVANCIA DEL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL” Guayaquil – 2016, para la obtención del grado de Magister en derecho procesal, por la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil Sistema de Posgrado Facultad de Jurisprudencia arribando las siguientes conclusiones:

- a) La celeridad procesal es uno de los ejes básicos que debería regir a la administración judicial en el Ecuador, y se ha visto a lo largo de este trabajo investigativo la vital importancia que implica para los ciudadanos que sus conflictos sean resueltos de manera expedita, por ende el Estado junto con todos los ciudadanos debe coadyuvar para que el fin de una justicia rápida en el Ecuador no quede en una mera quimera. (Deusdebés, 2016).

- b) El libre acceso que tenemos los ciudadanos al Sistema Judicial en el Ecuador no debe ser usado indiscriminadamente, interponiendo demandas sin ton ni son, logrando que nuestro aparataje judicial siempre esté sobresaturado; es importante agotar todos los esfuerzos por resolver los conflictos por medios más pacíficos, colaborando de esta manera con el País. (Deusdébés, 2016).
  - c) La carrera judicial debe ser reestructurada por completo, desde el momento de la selección del personal hasta el monitoreo que se dé a los funcionarios en sus labores diarias, estableciendo como premisa básica que quién accede a un puesto como funcionario judicial debe ser una persona a más de capaz intelectualmente, ser proba en todo el sentido de la palabra, para borrar cualquier germen de corrupción que pueda afectar al Sistema Judicial en el Ecuador. (Deusdébés, 2016).
- C. Angélica Lucana Tinta, en su tesis titulada: “FUNDAMENTOS JURIDICOS E INSTITUCIONALES PARA LA ADECUADA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS PROCESALES DE DEBIDO PROCESO, CELERIDAD, DIRECCION Y PROBIDAD EN LOS PROCESOS CIVILES” La Paz – Bolivia 2004, para optar el título académico de licenciatura en Derecho profesional de abogado, por la Universidad Mayor de San Andrés, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Instituto de Investigaciones y Seminarios, arribando a las siguientes conclusiones:
- a) Los jueces no aplican adecuadamente los principios procesales de debido proceso, celeridad, dirección y probidad, en el desarrollo del proceso civil y particularmente al momento de emitir una resolución o sentencia, de esta forma se infringe constantemente la Constitución Política del Estado, Código de Procedimiento Civil y la Ley del Órgano Judicial. (Lucana, 2004).
  - b) Que la inaplicabilidad demuestra la restricción y supresión de los derechos y garantías constitucionales en el que incurre el órgano

jurisdiccional, toda vez que tienen el deber de sustanciar procesos conforme a procedimiento. Los operadores de justicia, al incumplir los principios procesales ocasionan inseguridad jurídica e indefensión procesal y al sustanciar procesos en forma incorrecta, inducen al descontento de los litigantes y al descreimiento en la administración de justicia. (Lucana, 2004).

c) Los litigantes en el desarrollo del proceso buscan satisfacer sus pretensiones procesales interponiendo una demanda ante el Juez, con la finalidad de que el demandante o demandado obtenga un fallo aplicando correctamente la justicia y la sana crítica por los administradores de justicia, en la emisión de resoluciones y/o sentencias. (Lucana, 2004).

D. Juanita Molina Aguilar & María Terranova de Valverde, en su Tesis Doctoral Titulada: PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE CELERIDAD PROCESAL EN LOS JUICIOS CIVILES Guayaquil – 2011, para optar el grado académico de doctor en derecho, por la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Sistema de Postgrado Facultad de Jurisprudencia, arribando las siguientes conclusiones:

a) Una justicia civil moderna ha de cumplir con las exigencias constitucionales, “consistente en el derecho de un proceso sin dilaciones indebidas y eficaz lo que implica la sujeción de las partes a los fines del proceso, así como el establecimiento de todo un conjunto de medidas cautelares y de ejecución que aseguren y hagan practicable la sentencia. (Molina & Terranova, 2011)

b) El principio de Celeridad procesal se presenta en forma diseminada a lo largo del proceso judicial, por medio de normas impeditivas y sancionadoras a la dilación innecesaria, así como a través de mecanismos que permiten el avance del proceso con prescindencia de la actividad de las partes. (Molina & Terranova, 2011)

c) El principio de celeridad debe conciliar, primero, la oportunidad de la administración de justicia para conocer las pretensiones formuladas, la procedencia de la vía procesal escogida y la pertinencia de las pruebas para una decisión justa, y, segundo, el interés de las partes o de los sujetos procesales, para que sus reclamaciones o recursos se decidan con rapidez. (Molina & Terranova, 2011).

E. Claudia Roxana Herrera Silva, en su tesis titulada: “ANALISIS CRITICO DEL PROCESO DE DESALOJO DE VIVIENDA ESTABLECIDO EN EL NUEVO CODIGO PROCESAL CIVIL, SU RELACION CON LA LEY DEL INQUILINATO Y LA LEY DE ARBITRAJE Y CONCILIACION” La Paz – 2013, para optar el título profesional de abogado, por la Universidad Mayor de San Andrés, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, carrera de Derecho arribando a las siguientes conclusiones:

a) El proceso de desalojo de vivienda obviamente se origina entre los problemas originados entre inquilinos y propietarios, que se da inicio por cualquiera de las causales establecidas en el artículo 263 del actual Código de Procedimiento Civil, empero es claro que este problema está relacionado con el problema habitacional, al cual se suman factores como: crisis económica, bajos salarios, etc. (Herrera, 2013)

b) El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, reconocido en muchos textos a nivel internacional y nacional, tiene una función social y debe ser prioridad del Estado hacer respetar ese derecho. Empero, la insuficiencia de políticas relativas al tema de la vivienda para personas de bajos recursos económicos todavía es insuficiente, más aun ahora que los precios de las casas, departamentos y habitaciones han subido considerablemente (aspecto que se lo ve frecuentemente con solo leer el periódico en la parte de anuncios clasificados). (Herrera, 2013)

- c) La actual ley del inquilinato no contiene un capítulo titulado “derechos” del locador y del locatario, simplemente enuncia las obligaciones y prohibiciones que tienen cada uno de ellos, e implícitamente se debe deducir que las obligaciones de uno harán efectivo el derecho del otro, se entiende que sea reiterativo la enunciación de los derechos, pero tratándose de la ley especial que regula las relaciones entre propietario e inquilino debió establecerse claramente sus derechos. (Herrera, 2013)

### **2.1.2. Antecedentes Nacionales**

- A. Heber Plasencia Tuestas, en su tesis doctoral titulada: “LA TUTELA JURISDICCIONAL DEL POSEEDOR DE UN INMUEBLE A LA DEMANDA DE REIVINDICACION Y DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA” Trujillo - 2017, para optar el título profesional de abogado, por la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Escuela Académico profesional de Derecho, arribando a las siguientes conclusiones:
  - a) Del estudio realizado se ha podido concluir que el único mecanismo que tiene el poseedor demandado por Reivindicación o Desalojo por Ocupación Precaria de ejercer la defensa de su posesión por más de 10 años, es iniciando un proceso de Prescripción Adquisitiva, con todo el desgaste que implica la tramitación de un proceso judicial, en tanto que una vez terminado el proceso de prescripción probablemente este haya sido desalojado, por lo que en virtud a la realidad problemática estudiada y en base a los principios de celeridad y economía procesal, se torna necesaria la inclusión de la Prescripción Adquirida como Excepción Procesal. (Plasencia, 2017)
  - b) De las entrevistas realizadas a jueces civiles y el análisis de expedientes judiciales, se concluye que es necesaria la inclusión de la prescripción adquisitiva como excepción procesal, por cuanto

en la actualidad existe carga procesal en la que se discute procesos de reivindicación o desalojo por ocupación precaria en los cuales paralelamente se tramita uno por prescripción adquisitiva por el mismo bien y con las mismas partes procesales (Plasencia, 2017).

- c) Al incluirse a la prescripción adquisitiva de dominio como excepción en los procesos de reivindicación y desalojo por ocupación precaria, ya no es necesario requerir como requisitos los planos de ubicación y perimétricos, así como tampoco la memoria descriptiva, por cuanto el tiempo para interponer la excepción no permitiría recolectar dicha información y principalmente porque la finalidad de esta documental es individualizar el bien, situación que ya ha sucedido con la interposición de la demanda de reivindicación o desalojo por ocupación precaria. (Plasencia, 2017).

B. María Isabel Alejandra Amaya Chirinos en su tesis titulada: “EL CUARTO PLENO CASATORIO Y EL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO SUPUESTO DE OCUPACION PRECARIA” Trujillo – 2016, para optar el Título de Abogado, por la Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Escuela Académico profesional de Derecho, arribando a las siguientes conclusiones:

- a) Respecto al vencimiento del contrato de arrendamiento, el ordenamiento jurídico ha señalado que el sólo hecho de vencer el plazo contractual no concluye el contrato porque se entiende que hay una continuación del arrendamiento hasta que el arrendador lo solicite y que podría hacerlo vía extrajudicial (carta notarial) o vía judicial, una no condiciona a la otra; encontrándose debidamente regulado en los artículos 1700 y 1703 del Código Civil. Asimismo, la tercera disposición modificatoria del Código Procesal Civil señala que las pretensiones de restitución de bienes inmuebles se resuelve en proceso de desalojo por vencimiento de

contrato, por lo tanto, no aplicar dicha normatividad se estaría vulnerando la tutela jurisdiccional efectiva del demandante-arrendador. (Amaya, 2016)

- b) Antes de la publicación del precedente judicial vinculante del IV Pleno Casatorio Civil, la Corte Suprema a través de diversas casaciones mantuvo una posición mayorista, sobre el criterio de que ante un caso de vencimiento de contrato de arrendamiento de duración indeterminada, se recurriría a una demanda de desalojo por vencimiento de contrato sin necesidad de cursar previa carta notarial y de esa misma forma concluyeron los jueces de las cortes superiores del país a través del pleno jurisdiccional civil 2010. (Amaya, 2016)
- c) El IV Pleno Casatorio Civil establece como precedente judicial vinculante los supuestos de ocupación precaria, siendo uno de ellos el caso de vencimiento de contrato de arrendamiento que se convirtió en uno de duración indeterminada al haber una continuación del mismo y que el arrendador cursó carta notarial solicitando la devolución del bien, en este caso el precedente establece que el título ha fenecido, desde el momento en que se cursó la carta notarial y por lo tanto, el arrendatario se ha convertido en ocupante precario, oponiéndose a la normatividad establecida. (Amaya, 2016).

C. Elías Régulo Gonzales Bazán en su tesis titulada: “LA AFECTACION DE LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA EN EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA: A PROPOSITO DEL PLENO JURISDICCIONAL CIVIL 2017” Lambayeque – 2019, para optar el grado académico de Abogado. por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Facultad de Derecho, arribando a las siguientes conclusiones:

- a) Se concluye en primer lugar que la Tutela Jurisdiccional Efectiva es un derecho constitucional de amplio contenido material y procesal. Es definido como el derecho que tiene todo sujeto de

derecho de acceder a un órgano jurisdiccional para solicitar la protección de una situación jurídica, que se alega como vulnerada o amenazada, a través de un proceso dotado de las mínimas garantías, luego del cual se expedirá una resolución fundada en Derecho con posibilidad de ejecución. Se le reconoce también como un derecho continente de otros derechos. Además, es un derecho - principio rector de todo proceso, mismo que tiene como primera exigencia procesal el garantizar el acceso a la justicia y una vez dentro que el proceso cumpla con un estándar de idoneidad, oportunidad y efectividad. Estándar referido a la idoneidad del proceso utilizado para proteger al derecho material, mismo que debe ser atendido en un tiempo prudencial y la capacidad de que la consecuencia del proceso resulte en la protección del derecho, respectivamente (Gonzales, 2019).

- b) Se entiende por ocupación precaria, en un sentido amplio, aquella posesión que es ejercida en dos supuestos: cuando no se tiene título, o cuando el que se tuvo feneció. Concluyendo que, aunque en ambos casos estamos ante la ausencia de título, haberlo tenido mediante mediación (por voluntad y de modo temporal) tiene efectos distintivos con relación al primer supuesto, siendo uno de ellos para la determinación de competencia (Gonzales, 2019).
- c) Se concluye que la regla establecida mediante el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil del 2017 sobre la competencia del proceso de desalojo por Ocupación Precaria derivada del arrendamiento para el Juzgado Especializado no es la que razonablemente se debió fijar al proceso mencionado, puesto que las consecuencias negativas que esta produce en la protección del derecho a la posesión son de consideración, ya que no solo restringen la competencia idónea que es el Juzgado de Paz Letrado -impidiendo el Acceso a la Justicia- sino que además abre la posibilidad de que el proceso pueda ser ventilado en la Corte Suprema vía 139 Casación, provocando una dilación a extremos innecesario para la solución de un proceso simple en controversia.

Por lo que se concluye que la regla es inidónea para el proceso. (Gonzales, 2019).

D. Rebeca Angélica Romero Orozco, en su tesis titulada: “ANÁLISIS DE LA LEY N° 30933 Y LA CELERIDAD EN LOS PROCESOS DE DESALOJO” Callao – 2019, para optar el Título de Abogada, por la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Escuela Académico Profesional de Derecho, arribando las siguientes conclusiones:

- a) Se concluye que la Ley N° 30933, siendo el cuarto tipo de proceso de desalojo existente, si influiría en los procesos de desalojo porque contendría una novedosa forma procedimiento con plazos más reducidos, a través de la constatación que hace notario y, por consiguiente, se ha comprobado de la misma el supuesto general en la cual el plazo del proceso judicial sería incuestionable y del mismo modo se emite título ejecutivo prescindiendo de la etapa de cognición. (Romero, 2019).
- b) Se concluye que de existir incremento de la carga procesal esto tendría que ser contrastado con la práctica dado que no existe datos para una debida comparación. por diferentes factores como son desincentivo por parte de los arrendatarios a seguir un proceso judicial, exclusión de etapa de cognición, mínima participación judicial y establecimiento de menores plazos, por consiguiente, no se puede determinar que en la segunda etapa del procedimiento no se le restaría actuación al órgano jurisdiccional. (Romero, 2019).
- c) Se determina que la ley N°30933 no contiene afectación al debido proceso en etapa notarial puesto que podría ser fácilmente resuelto en aplicación supletoria por la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos- Ley N° 26662, en relación a los terceros perjudicados los cuales no han sido parte de la relación contractual sin embargo se puede indicar que existe una omisión en la normativa al no estar mencionados lo cual podría generar diversas interpretaciones. (Romero, 2019).

E. Priscilla Milagros Valdivia Chávez, en su tesis titulada: “LA CONCENTRACION DEL PROCESO PENAL LABORAL ABREVIADO Y LA ORALIDAD EN EL DESARROLLO DE LA ACTUACION PROBATORIA PENAL, APLICADAS AL PROCESO DE DESALOJO POR PRECARIO : SE EXCEPTÚAN LOS REGULADOS POR LA LEY 30201” Arequipa – 2018, para optar el título de abogado, por la Universidad Católica de San Pablo, Facultad de Derecho, Escuela Profesional de Derecho, arribando las siguientes conclusiones:

- a) El derecho de propiedad es un derecho fundamental constitucionalmente reconocido, no ocurriendo lo mismo con el derecho de posesión. Sin embargo, siendo que la posesión es el ejercicio de hecho del derecho fundamental de la propiedad, es necesario que se proteja el mismo a través de un proceso célere y eficaz. (Valdivia, 2018).
- b) De la investigación realizada, si bien la norma adjetiva regula el proceso de desalojo por precario en la vía sumarísima, la cual aparentemente es una vía ágil y en la que prima el principio de concentración, este no se aplica eficazmente tal como ocurre en el proceso laboral; lo que ocasiona que los procesos de desalojo por precario sean largos, puesto que, dejan una serie de “espacios” que son aprovechados por los poseedores precarios para realizar dilaciones innecesarias en el proceso. (Valdivia, 2018).
- c) La aparente oralidad que se manifiesta en el actual proceso de desalojo por precario en la vía sumarísima, tampoco se aplica eficazmente como ocurre en el desarrollo de la actuación probatoria del proceso penal; sino, por el contrario, se reduce al simple contacto en audiencia del Juez con las partes, especialmente en sus declaraciones. (Valdivia, 2018).

## **2.2. Bases Legales**

### **2.2.1. Bases Legales Internacionales**

El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos en su artículo 17 hace referencia que:

*“Nadie será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia.”* (Naciones Unidas, 2018).

Asimismo, la Comisión de Derechos Humanos se pronuncia en lo concerniente al desalojo. Es así que (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas, 2021) nos dice que:

*“La práctica de los desalojos forzosos constituye una violación grave de los derechos humanos, en particular el derecho a una vivienda adecuada.”* (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas, 2021).

### **2.2.2. Bases Legales Nacional**

La Constitución Política del Perú, en su artículo 70° establece que: “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (...)” Haciendo a la propiedad y su protección.

La tutela de la propiedad está a cargo del Estado, es así que una persona, sea natural o jurídica, está protegida ante alguna eventualidad que ponga en riesgo el inmueble, pues la finalidad del Estado es velar por el bien común.

Asimismo, en su artículo 2º, numeral 16 menciona con respecto a los derechos fundamentales que: Todas las personas, sin excepción tenemos derecho a “(...) A la propiedad y a la herencia (...)”.

Es así que la propiedad es un derecho fundamental que goza toda persona, pues no solo está regulado en la ley de la materia, sino que su protección tiene rango Constitucional.

El Código Civil en su artículo 923 nos menciona que: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley” Asimismo, sobre la acción reivindicatoria, el artículo 966 indica lo siguiente: “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”.

La propiedad es aquel derecho que permite al propietario el uso, disfrute, disposición y reivindicación de su predio, ya que al ser titular de este derecho, la ley lo faculta con este poder. Además, la ley permite que en caso el propietario desee recuperar su bien, es decir reivindicar, puede hacerlo en cualquier momento, con la excepción de que la parte que ostente la propiedad acredite tenerla mediante prescripción adquisitiva.

El Código Civil en su artículo 965 manifiesta que: “El propietario de un predio tiene derecho a cercarlo” Asimismo, se refiere al derecho de propiedad en su artículo 966 indicando lo siguiente: “El propietario de un predio puede obligar a los vecinos, sean propietarios o poseedores, al deslinde y al amojonamiento”.

Es derecho de propietario cercar su predio, de igual manera la ley lo faculta a obligar a sus vecinos, sean estos propietarios o poseedores, a delimitar la frontera de los respectivos predios para de esta forma evitar conflictos a futuro vinculados a la determinación de la propiedad de los predios colindantes.

El Código Procesal Civil en su artículo 585 con respecto al Procedimiento del desalojo manifiesta que: “La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo (...)”. Asimismo, en el artículo 586 con respecto a los sujetos activos y pasivos en el desalojo se dice que: “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio”.

El proceso de desalojo se encuentra regulado por el Código Procesal Civil bajo la modalidad sumaria, es decir debe ser tramitado de forma rápida de acuerdo a la naturaleza de estos procesos. Ahora bien, las personas que están facultadas para poder iniciar el proceso de desalojo, mediante la demanda, son el propietario, arrendador y el administrador.

El Código Procesal Civil en su artículo 591 nos menciona lo siguiente: “Si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso”. Un proceso de desalojo se puede iniciar cuando, en una relación de arrendamiento, el arrendatario no cumple con el pago de la merced conductiva o es que su contrato venció y permanece dentro del bien inmueble.

La Corte Suprema en el Cuarto Pleno Casatorio, Casación N° 2195-2011 - Ucayali, trata sobre el proceso de desalojo por ocupación precaria, bajo la vía procedimental sumarísima, en donde los demandantes son Jorge Enrique, César Arturo y Luis Miguel Correa Panduro contra los demandados Mirna Lizbeth Panduro Abarca y Euclides Vara Turco. Es así que sobre el proceso de desalojo se dice que: “(...) resulta necesario interpretar de una manera concordada el sentido del artículo 585° del Código Procesal Civil, puesto que su primer párrafo, al ser aplicable a todo

tipo de causales de desalojo, hace alusión a la restitución del bien, lo que debemos entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto, a quien corresponde dicho derecho, ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente de, si el derecho de propiedad se encuentra previamente declarado o no, puesto que en este proceso no se puede discutir, por su sumariedad, sobre dicho extremo, sino tan solo si es que se tiene derecho a la restitución del bien”.

## **2.3. Bases Teóricas**

### **2.3.1. La Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo**

#### **2.3.1.1. Principio de Celeridad Procesal**

##### **2.3.1.1.1. Definición**

Así como la oralidad es la expresión material del principio de inmediación, el principio de celeridad es la manifestación concreta del principio de economía procesal por razón de tiempo que describimos anteriormente.

El principio de celeridad procesal expresa a través de diversas instituciones del proceso como, por ejemplo, la perentoriedad o improrrogabilidad de los plazos o en principios como el de impulso oficioso del proceso. Este principio se presenta en forma diseminada a lo largo del proceso, por medio de normas impeditivas y sancionadoras a la dilación innecesaria, así como a través de las instituciones reguladas, de una justicia rápida. Si es buena o mala, esta calidad será responsabilidad de todos sus protagonistas.

La concreción del principio celeridad procesal a través de otras instituciones procesales es el método regular de hacerla efectiva. Así lo expresa (Podetti, 1963):

*“En tres direcciones principales dentro del proceso actual, debe encaminarse la reforma que intente restablecer el principio de celeridad. Ellas son: los plazos para la realización de actos procesales por las partes, el régimen de la prueba y los plazos para que los jueces dicten resoluciones”* (Podetti, 1963).

Como en el caso de los principios anteriores, el de celeridad procesal también está acogido en el Código Procesal Civil Peruano.

#### **2.3.1.1.2. Características**

“Los principios están incorporados a la norma positiva, siendo inmanentes al derecho concretizado en la norma objetiva, razón por la cual lo que se requiere es una interpretación de ella para descubrirlos, por lo menos en aquellos casos en que no sean evidentes” (Monroy, 2009). Es así que un sistema normativo es completo y armónico en sí mismo, por tanto, no es factible considerar que tiene lagunas. Pues bien, los principios deben estar regulados, ser reconocidos como ideas jurídicas trascendentes, tal como sucede en los principios regulados en el Código Civil, y el principio de celeridad procesal no es la excepción.

#### **2.3.1.2. Proceso de Desalojo**

##### **2.3.1.2.1. Concepto de Proceso**

*“el conjunto de actos coordinados que se ejecutan por o ante los funcionarios competentes del órgano judicial del Estado para obtener, mediante la actuación de la ley en un caso concreto, la declaración, la defensa o la realización coactiva de los derechos que pretendan tener las personas (...) o para la investigación, prevención y represión de los delitos (...) y para la tutela del orden jurídico y de la libertad individual y la dignidad de las personas en todos los casos”* (Devis Echandía, 1984).

Es así que se entiende que el fin principal de todo proceso es la realización del derecho para satisfacer el interés público o general, y mantener así la armonía y la paz social y la tutela de la libertad y dignidad humana. Adicionalmente, es otro fin del proceso lograr una composición justa de los litigios en los que haya intereses contrapuestos, y en los que no los haya, declarar cuál es el interés tutelado.

#### **2.3.1.2.2. Concepto de Desalojo**

*“El objeto del proceso de desalojo es dejar libre el uso de los bienes materia del litigio, sustrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de sus detentadores”* (Zumaeta, 2015, pág. 731).

El desalojo vendría a ser la acción que tiene el propósito de recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso.

#### **2.3.1.2.3. Competencia por cuantía**

*“Cuando la renta mensual sea mayor a las 50 unidades de referencia procesal o no exista cuantía será competente de*

*conocer el proceso de desalojo el Juez especializado en lo civil, y cuando la renta mensual sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal será competente el Juez de Paz Letrado” (Zumaeta, 2015, pág. 731).*

Entonces como se puede apreciar líneas arriba, el proceso de desalojo puede ser tratado tanto por los juzgados especializados en lo Civil como por los juzgados de Paz Letrado, esto dependerá de la cuantía y de los casos en los que procede el desalojo.

#### **2.3.1.2.4. Casos de procedencia del desalojo**

*“El desalojo puede intentarse por varias causales, como lo señala el artículo 1697 del Código Civil:*

- a) Desalojo por falta de pago de la renta. Si vence dos meses más quince días. Si la renta se pacta por periodos mayores, basta el vencimiento de un solo período más quince días. Si el alquiler se conviene por periodos menores a un mes, basta que venzan tres periodos.*
- b) Desalojo por darle al bien destino diferente de aquel para que se le concedió expresa o tácitamente, o permite un acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.*
- c) Desalojo por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.*
- d) Desalojo por dejar de pagar quince días, sin que haya pagado la nueva renta devengada, desde que obtuvo sentencia en el proceso de desalojo para pagar parte de la totalidad de la renta demandada.*
- e) Desalojo por ocupación precaria.*
- f) Desalojo por vencimiento de contrato.*
- g) Desalojo para poner fin a un contrato de duración indeterminada.*

- h) Desalojo por vencimiento de contrato por sentencia con condena de futuro.*
- i) Desalojo para reparar bien para su mejor conservación”*  
(Zumaeta, 2015, pág. 732).

#### **2.3.1.2.5. Sentencia**

“Sentencia consentida es aquella sentencia que mantiene su eficacia jurídica en todas sus partes, por cuanto, la parte perdedora voluntariamente no realizó ningún acto impugnatorio, interposición de recurso de apelación o de casación, contra ésta dentro del plazo permitido por ley. De este modo la sentencia adquiere la calidad de firme o de cosa juzgada.

La sentencia ejecutoriada dicese de la sentencia, cuyo concepto es mucho más amplio que el de la sentencia firme. Es aquella sentencia judicial que queda firme, por no proceder ya contra ella ningún recurso impugnatorio que pueda hacerse valer para alterarla, revocarla o modificarla; tampoco procede que se le contradiga en otro juicio”  
(Zumaeta, 2015, pág. 764).

Luego que el Juez dicte sentencia en el proceso de desalojo y notificada las partes, estas pueden interponer el recurso de apelación, por considerar que esta le causa agravio, de ser admitida la apelación, el expediente se remitirá al inmediato superior, para su posterior revisión.

Si se confirma la sentencia recurrida que declara fundada la demanda de desalojo, una vez remitida al juez inferior, éste, y solo únicamente ante un pedido de parte, dicta el decreto ordenado se cumpla con lo ejecutoriado, la pretensión de desalojo, consecuentemente la parte actora, tendrá que solicitar el requerimiento al demandado, para que cumpla con la desocupación del bien, bajo apercibimiento de lanzamiento.

De no cumplirse con lo ordenado se procederá al lanzamiento del demandado, podemos señalar que esta figura del lanzamiento única y exclusivamente se presenta cuando la sentencia ha quedado ejecutoriada.

#### **2.3.1.2.6. Lanzamiento**

*“Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no haya participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.*

*Se entiende efectuado el lanzamiento, solo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado” (Zumaeta, 2015, pág. 765).*

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento.

El lanzamiento representa pues, la ejecución de la sentencia firme de desalojo y se realiza por mandato judicial, con intervención del oficial de justicia y participación pública, si ella es requerida; desalojar por la fuerza pública a quien se niega a abandonar un inmueble en el término fijado por la ley y señalado en la sentencia judicial, ejecutoriado y consentida y a instancia de parte.

Ya hemos afirmado que consentida y ejecutoriada la sentencia que declarada fundada la demanda de desalojo, el juez ordenará el lanzamiento del demandado, y también se ejecutará el mismo, aunque se encuentren terceros en el bien, siempre y cuando hayan sido notificada o tengan conocimientos del mismo por haber sido denunciados civilmente, porque de lo contrario, si los terceros ocupantes no han sido notificados no procedería que el lanzamiento se ejecute contra ellos.

## **2.3.2. La Tutela Jurisdiccional del Propietario**

### **2.3.2.1. Principio de Tutela Jurisdiccional Efectiva**

#### **2.3.2.1.1. Definición**

*“En un Estado de Derecho no solo el Poder Judicial y el Tribunal Constitucional son los únicos encargados de administrar justicia, si nos todos los organismos jurisdiccionales excepcionales (Fuero Militar, organismos reguladores, etc.) lo que se busca al fin y al cabo es asegurar el derecho de todos los ciudadanos a obtener justicia”* (Salgado, 2019).

La tutela jurisdiccional efectiva es un principio de carácter público y subjetivo, en donde toda persona tiene la facultad para dirigirse al Estado, mediante sus órganos jurisdiccionales competentes, para exigir la tutela jurídica plena de sus intereses, pues bien este principio se manifiesta procesalmente mediante el derecho de acción y el de contradicción, es decir tutela al demandante y al demandado dentro de un proceso civil.

#### **2.3.2.1.2. Derecho Comparado**

Regulada en el Título Preliminar del Código Procesal Civil sobre el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva: Artículo I.  
Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva:

*“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”*

Al respecto, la legislación española en palabras de (Sánchez, 2010) sostiene que:

*“En cuanto a su tribunal Constitucional ha ido perfilando el derecho a través de su jurisprudencia, centrándose en los siguientes aspectos: Derecho de acceso a los tribunales, derecho a obtener una resolución congruente, fundada en derecho que resuelva sobre el fondo, derecho al recurso legalmente previsto y derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”* (pág. 176).

De lo que infiere, que este derecho no solo está presente al inicio del proceso sino en todas sus etapas. Consecuentemente, la idea primigenia ha sido dotar de todas las garantías al justiciable, con el fin de evitar cualquier abuso a los que estuvo expuesto antes de la era moderna.

### **2.3.2.2. Propiedad**

#### **2.3.2.2.1. Concepto**

El derecho de propiedad se encuentra regulado en la Constitución Política del Perú (1993) en el Título III del régimen económica Capítulo de la propiedad:

*“Artículo 70° CPE El derecho de propiedad es inviolable. El estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la Ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado el procedimiento expropiario”.*

Para arribar al concepto sobre el derecho de propiedad sobre de propiedad hemos recurrido al trabajo académico realizado por (Baca, 2013) quien nos lleva por los senderos de la dicotomía de los derechos subjetivos y los derechos objetivos. Para quien:

*“El concepto de derecho subjetivo es el que la ciencia jurídica emplea para el estudio de las personas, en oposición al concepto de derecho objetivo que se refiere al ordenamiento legal en que estos se contemplan”* (Baca, 2013, pág. 62).

Esta distinción ha desatado serias discusiones doctrinales parecidas a la polarización del mundo. De manera que, siguiendo a (Baca, 2013) y rescatando a dos doctrinarios cuyos pensamientos quedaran plasmados, casi imperecederos, tenemos a Hans Kelsen, para quien la existencia del derecho subjetivo queda desestimada y se coloca en primer plano el deber jurídico, es decir, el derecho subjetivo es errónea, porque nos dice que la circunstancia de que todo derecho derive de una norma, no demuestra que ésta y facultad sean lo mismo, debido a que el derecho subjetivo es una posibilidad de acción de acuerdo con un precepto o en otras palabras, una autorización concedida a una persona. La regla normativa es en cambio, el fundamento de tal facultad.

Por tanto, para (Baca, 2013) el derecho de propiedad no es un derecho individual, inalienable, e imprescriptible de los llamados naturales, sino que, por el contrario al reunir dichas características, se encuentra enmarcado dentro de los derechos humanos. Para tal efecto nos lo demuestra con los enunciados incorporados en los tratados:

- Declaración Universal de los Derechos del Hombre, adoptada en París el 10 de diciembre de 1948 por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, estatuya que toda persona, sola o en colectividad, tiene derecho a la propiedad.
- La convención americana sobre Derechos Humanos de 1969, denominada también Pacto de San José, En el acopié titulado “derecho a la propiedad Privada”, artículo 21°, establece que toda persona tiene derecho al uso y goce sus bienes.
- Declaración de París de 1948, dispone que ninguna persona puede ser privada de sus bienes de forma arbitraria, sino que deberá ser mediante el pago de indemnización justa.

De lo que inferimos, en verdad si bien vivimos en un mundo donde nuestra existencia se circunscribe a dos posiciones, tales así, una afirmación o una negación, muerte o vida y otras muchas comparaciones que no acabaríamos por citar pero que todas ellas son complementarias, por lo que no cabe la posibilidad de determinar la dominancia de una sobre la otra. Entonces, en cuanto se refiere a derecho de propiedad, que tenemos por el solo hecho de ser personas, sujetos de facultades, Llegamos a establecer que tanto el derecho subjetivo y derecho objetivo de propiedad deberían ser consideradas complementarias.

Aún pareciera contradictorio (Parisi, 2012) manifiesta:

*“Las primeras sociedades adoptaron una concepción “funcional” de la propiedad, en la cual los derechos de propiedad estaban ligados a los usos específicos de la tierra, más allá de una concepción espacial de la propiedad, esos eran la ganadería, la pesca, la caza entre otros. Al transcurrir el tiempo, sin embargo, las sociedades agrícolas*

*desarrollaron una sociedad más compleja, abandonando la propiedad funcional a favor de la propiedad espacial que la observamos en el occidente moderno” (pág. 321).*

Entonces como podemos apreciar el devenir de los tiempos cambia las estructuras de la economía por qué propiedad es justamente una de sus bases. Lo que la sociedad actual trata es entonces de equiparar esa desigualdad existente a raíz de ese tratamiento de la propiedad y lo que se quiere es volver a su estructura funcional.

Por tal motivo cuando hablamos de este tema es ineludible referirnos a la utilidad y a la función que le asignamos, ya que la propiedad es uno de los sustentos de la economía. En esa línea de adquisiciones citamos a (Boggiano, 2012) quien sostiene:

*“El mundo capitalista ha sido testigo de la implantación de modelos basados en diversas teorías, tales como la teoría keynesiana de incurrir en los déficit fiscales para promover la demanda, el modelo austríaco basado en la idea de Jaissez o libertad económica absoluta para lograr los beneficios de la “mano invisible del mercado atribuida a Adam Smith y, por último, la economía de la oferta que propone la disminución de los impuestos a los más ricos, y así inviertan más y la más reciente conocida como, quantitative easing que no es más que la impresión de dinero inorgánico para estimular la economía” (pág. 70).*

#### **2.3.2.2.2. Derecho Constitucional**

*“El derecho a la propiedad se haya regulado en nuestra Constitución Política de 1993, dentro del núcleo de los derechos fundamentales de la persona o llamado también de primera generación, los mismos que se derivan en leyes*

*de desarrollo Constitucional y que a la letra establece: Artículo 2°, inciso 16° toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia” (Vega, 2019).*

El derecho de propiedad no solo se encuentra en la esfera de los derechos civiles, sino que tiene una connotación más relevante, es decir, no solo estamos ante un derecho real que por excelencia es el más importante, sino que es un Derecho reconocido por nuestra Constitución y por los Derechos Humanos, por consiguiente su regulación y tutela deben ser considerados de vital interés para nuestro ordenamiento jurídico.

#### **2.3.2.2.3. Apreciación del Tribunal Constitucional**

De acuerdo al Expediente N° 00005-2006-AI. Lima 2007 tenemos que el Tribunal Constitucional entiende a la propiedad de la siguiente manera:

*“Este tribunal ha reiterado que el derecho de propiedad es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común, y dentro de los límites establecidos por la ley, e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno”*

Así mismo en el Expediente N° 3773-2004-AA. Huaura 2005 podemos apreciar que el Tribunal Constitucional nos indica que la legislación nacional tutela al derecho de propiedad de la siguiente manera:

*“Este colegiado ha señalado en reiterada jurisprudencia que si bien el derecho de propiedad tiene reconocimiento y*

*protección Constitucional de conformidad con lo establecido en nuestra Constitución Política del Estado, no todos los aspectos de dicho atributo fundamental pueden considerarse de relevancia Constitucional"*

### **2.3.2.3. Debido Proceso**

#### **2.3.2.3.1. Alcances Generales**

Conocido también como debido proceso legal, "*Due Process of Law*" en la terminología anglosajona, proceso justo o simplemente debido proceso, se trata, como dice (Ticona, El debido proceso y la demanda civil, 1998) del: "*derecho humano o fundamental que tiene toda persona, el cual le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial, justo ante un juez responsable, competente e independiente, y con todas las garantías aplicables al caso*" (pág. 165).

La presente cita se puede entender que el debido proceso debe tutelar todas las garantías en la medida que el Estado no sólo está obligado a proveer la prestación jurisdiccional sino también a proveerle bajo término las garantías mínimas que le aseguren al incurso en el proceso tal juzgamiento imparcial y por consiguiente, es un derecho esencial que tiene no sólo un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial.

#### **2.3.2.3.2. Concepto**

El debido proceso, en otras palabras, es "*el cumplimiento de todas las garantías y todas las normas de orden público que debían aplicarse al caso que se trate. Es llevar el proceso*

*judicial de acuerdo a Derecho” (Rubio, Estudio de la Constitución de 1992, 1996, pág. 55).*

Se puede decir que el debido proceso, junto con la tutela judicial efectiva, representa el punto de unión del Derecho Constitucional con el Derecho Procesal, unión que se da: *“(…) para el logro del respeto y cumplimiento, al interior de todo proceso judicial-jurisdiccional, de los Derechos Fundamentales de Justicia, Libertad y Certeza Jurídica por parte del Órgano del estado encargado de la Función Jurisdiccional” (Heredia, 1995, pág. 7).*

El debido proceso tiene la dimensión de ser un derecho individual fundamental; pero, además de ello, tiene otra dimensión, ya que es también “una garantía con sustrato constitucional del proceso judicial: *“(…) que tiende a rodear el proceso de las garantías mínimas de equidad y justicia que respaldan la legitimidad de la certeza del derecho finalmente determinado en su resultado” (Quiroga A. , 1989, pág. 297).*

Es decir, se puede afirmar que el debido proceso tiene una doble naturaleza, como derecho individual fundamental y como garantía institucional de la Administración de Justicia en un Estado democrático de Derecho. Ahora bien, ciertamente en tanto que es una garantía para el buen funcionamiento del proceso judicial, esto redundará en favor del individuo, el cual eventualmente se somete a un proceso.

Por ello, en última instancia se puede decir que el debido proceso es la institución: *“(…) que identifica los principios y presupuestos procesales mínimos que debe reunir todo proceso judicial jurisdiccional para asegurar al justiciable la certeza, justicia y legitimidad de su resultado y en ese sentido, se halla íntimamente referido a la validez y*

*legitimidad de un proceso judicial*" (Quiroga A. , 1989, pág. 298).

### **2.3.2.3.3. Apreciación del Tribunal Constitucional**

Ahora bien, de forma coincidente a las ideas generales arriba expuestas, es que en nuestro país el concepto de debido proceso ha sido definido por el Tribunal Constitucional como: "*el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deban aplicarse a todos los casos y procedimientos existentes en el Derecho*".

Así pues, se puede afirmar a partir de esta definición dada por el Tribunal Constitucional, que el debido proceso está configurado por: "*(...) todas las normas constitucionales de forma y de fondo aplicables, así como las principales disposiciones de la legislación de jerarquía inferior que contribuyen a garantizar la aplicación de los derechos constitucionales. No es un concepto restrictivo sino extensivo*" (Rubio, 2005, pág. 315).

De lo inmediatamente antes dicho, queda claro que el debido proceso no es una institución simple, sino que está conformada por una serie de garantía o elementos, que podríamos considerar como otros derechos, relacionados entre sí, y cuyo cumplimiento en conjunto supone la efectivización del derecho al debido proceso, el cual los engloba.

El debido proceso, entonces, más que ser identificado o consistir en un único factor, consiste en la realización de un conjunto de diversos derechos; es en esa realización que se debe entender el sentido del debido proceso.

#### **2.3.2.3.4. Cuestionamiento**

Ahora bien, la pregunta que surge naturalmente es **¿cuáles son esas garantías o derechos relacionados al debido proceso y que funcionan como sus elementos constituyentes?**

Pues bien, en un primer momento se tendería a responder que esos elementos no son otros que los mencionados en el segundo párrafo del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución, o sea: el no ser desviado de la jurisdicción predeterminada por ley, el no ser sometido a procedimiento distinto de los previamente establecidos, el no ser juzgado por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, sea cual sea su denominación.

Ciertamente, estas garantías, derechos o principios forman parte del más general derecho al debido proceso, pero de ninguna forma hay que pensar que éste se agota en estos elementos. Por el contrario, es necesario afirmar que la noción de debido proceso implica la existencia de un conjunto de garantías, pero estas no constituyen una lista cerrada, sino que más bien son un catálogo abierto, lo cual no debe ser tomado como un inconveniente, sino, por el contrario, como un aspecto positivo, pues implica que siempre podrá incrementarse el número de garantías que se van a exigir en el proceso y que han de estar presentes para que éste pueda ser considerado como justo.

#### **2.3.2.3.5. Aporte doctrinario**

Por ello, la doctrina es diversa a la hora de listar las garantías o principios relacionados con el debido proceso, aunque, en general, coinciden en no limitar sus respectivos catálogos a aquello meramente reconocido de manera positiva.

Así, por ejemplo, (Carocca, 1996) menciona como elementos de debido proceso a los siguientes:

- “1) Derecho a ser informado oportunamente de la acción pública.*
- 2) Derecho a ser juzgado por un juez imparcial.*
- 3) Derecho a la tramitación oral de la causa.*
- 4) Derecho a la prueba.*
- 5) El derecho a ser juzgado en base al mérito del proceso” (pág. 55).*

Por su parte, (Ticona, 1998) considera que las principales facetas procesales del debido proceso que han sido aceptadas pacíficamente por la doctrina son:

- “a) Intervención de un Juez competente, independiente y responsable.*
- b) Hacer un emplazamiento válido en el proceso.*
- c) Derecho de audiencia o a ser oído.*
- d) Tener oportunidad probatoria.*
- e) La fundamentación o motivación de la sentencia.*
- f) El control constitucional del proceso y doble instancia” (pág. 568)*

A los mencionados, (De Bernardis, 1995) aumenta como “elementos mínimos” los siguientes:

- “a) La defensa y asistencia del letrado.*
- b) El uso del propio idioma, la publicidad del proceso.*
- c) La ausencia de dilaciones indebidas.*

d) *La presunción de inocencia.*

e) *La notificación y la audiencia.*

f) *El no declarar contra sí mismo.*

g) *El no confesarse culpable” (pág. 120).*

Finalmente, cabría mencionar que, a nivel jurisprudencial, el Tribunal Constitucional ha dicho que el derecho al debido proceso:

*“comprende, a su vez, un haz de derechos que forman parte de su estándar mínimo: al juez natural –jurisdicción predeterminada por la ley de defensa, a la pluralidad de instancias, a los medios de prueba y a un proceso sin dilaciones” (Expediente 0003-2004-AI/TC).*

Cabe en este punto hacer dos breves comentario:

- Primero, tanto en el caso del Tribunal Constitucional como en el de algunos autores, es de resaltar el que se haga expresa referencia a que los principios mencionados sean “mínimos”, lo cual implica que se está mencionando sólo los elementos más básicos, necesarios, los que habrían de establecer una base, y que por ello no serían todos, no se agotan en ellos, más bien, en nada impiden que se pueda agregar otros adicionales.
- Segundo, ha de destacarse que, en el caso del Tribunal Constitucional, la lista propuesta incluye elementos no mencionados en el artículo 139, inciso 3 de la Constitución, el derecho a un proceso sin dilaciones, lo cual refuerza la tesis de que las garantías que conforman el debido proceso no se agotan en las presentes en el artículo constitucional referido.

De esta breve revisión queda claro la variedad de criterios incluidos en el concepto de debido proceso. Pero, en todo caso, lo que tendrán en común todos estos principios constituyentes del debido proceso será el formar un cuerpo de garantías dirigidas a ser aplicadas en el proceso con el fin de que este pueda ser considerado como justo.

En ese sentido, se entiende que: “(...) *este conjunto de elementos mínimos integrantes del concepto de debido proceso legal (...) de ser dejados de lado producirían una situación de injusticia intolerable que lesionaría los derechos fundamentales de las personas afectadas*” (De Bernardis, 1995, pág. 196).

De esto último, podemos desprender cuál es el objetivo del derecho al debido proceso, el cual es no otra cosa que la conformación de: “*un proceso que reúna determinados elementos mínimos para hacer posible la aplicación de la justicia al caso concreto*” (De Bernardis, 1995, pág. 397).

## **2.4. Definición de Términos Básicos**

### **2.4.1 Principio de Celeridad Procesal**

*“Este principio está muy ligado al de la economía, por cuanto tiene que ver con el tiempo, la perentoriedad o la improrrogabilidad de los plazos o el impulso de oficio por el Juez. Son manifestaciones del principio en estudio el procurar que en un litigio se emplee el menor número de actos procesales”* (Zumaeta, 2015).

Este principio busca obtener el mayor resultado, es decir se busca obtener mucho con poco esfuerzo, pero no solo debemos enfocarlo en los actos procesales sino también en los aspectos externos,

como es el caso de los gastos que se podrían evitar realizar si tenemos un resultado favorable con el menor esfuerzo posible.

Este es un principio que engloba a otros principios como son el de concentración y economía, pues lo que se busca es que exista la menor cantidad de actos procesales, la actividad constante de las partes procesales, como son el demandante, demandado y el Juez, y sobre todo evitar el menor gasto posible, pues lo que se busca es obtener una sentencia favorable, cumpliendo con el debido proceso, en el menor tiempo posible, cumpliendo con estos fines estaríamos aplicando este principio de manera correcta.

#### **2.4.2 Proceso**

*“el conjunto de actos coordinados que se ejecutan por o ante los funcionarios competentes del órgano judicial del Estado para obtener, mediante la actuación de la ley en un caso concreto, la declaración, la defensa o la realización coactiva de los derechos que pretendan tener las personas (...) o para la investigación, prevención y represión de los delitos (...) y para la tutela del orden jurídico y de la libertad individual y la dignidad de las personas en todos los casos”* (Devis Echandía, 1984).

Es así que se entiende que el fin principal de todo proceso es la realización del derecho para satisfacer el interés público o general, y mantener así la armonía y la paz social y la tutela de la libertad y dignidad humana. Adicionalmente, es otro fin del proceso lograr una composición justa de los litigios en los que haya intereses contrapuestos, y en los que no los haya, declarar cuál es el interés tutelado.

#### **2.4.3 Posesión**

*“Está regulado en el libro V del Código Civil, sección III: Derechos reales principales título I, en la doctrina se han presentado dos posiciones sobre la naturaleza jurídica de esta institución. Unos*

*analizan a la posesión como un hecho y otros como un derecho”* (Vega, 2019).

Si bien la doctrina y legislación peruana considera a la posesión como un derecho real, debemos tener en cuenta que el poseer un bien inmueble involucra también la realización de un hecho, pero para poder dotar de seguridad jurídica y tutelar esta institución jurídica, se le considera a la posesión como un derecho mediante el cual una persona, sin ser necesariamente un propietario, puede ostentar la posesión de un inmueble, comportándose como si fuera un propietario sin que tenga un título que lo sustente.

Pero en comparación con la propiedad es considerada como un derecho provisional sobre un bien inmueble, en el presente caso de la investigación, ya que es un derecho tutelado en nuestro ordenamiento jurídico, pero que es débil al lado del derecho de propiedad, aunque en la práctica se puede apreciar que el poseedor tiene más derecho que el propietario pues este último no puede reivindicar su bien de manera inmediata, a pesar de tener un título que lo ampare.

#### **2.4.4 Propiedad**

*“Por ser un derecho real, la propiedad confiere a su titular las facultades de persecución y preferencia y además establece respecto de la cosa una relación directa e inmediata. Es un derecho exclusivo, por tanto la propiedad es erga omnes, se puede oponer a todos y excluye de su ámbito a todo otro titular. Es absoluto, por el cual la propiedad confiere al titular todas las facultades posibles sobre el bien. Por ser perpetuo, la propiedad solo se extingue cuando el bien desaparece o cuando es abandonado no así por el no uso del titular”* (Luján, 2017).

El derecho de propiedad es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, entonces tenemos que la persona propietaria de un inmueble

podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, además de darle el destino que crea conveniente de acuerdo a sus intereses, pero ejerciendo en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley.

#### **2.4.5 Contrato**

*“Contrato es el acuerdo de muchas personas sobre una manifestación común de voluntad destinada a regir sus relaciones jurídicas” (Stiglitz & Stiglitz, 1990).*

El contrato es un acuerdo de dos o más voluntades sobre un objeto de interés jurídico, es decir que este acuerdo permitirá crear, modificar o extinguir un derecho dentro de una situación jurídica.

#### **2.4.6 Arrendamiento**

*“El contrato típico de arrendamiento se encuentra en una norma que pertenece al ámbito del Derecho Civil, regulado en el Título VI del Libro Séptimo del Código Civil de los artículos 1666 al 1713 que aprecia el arrendamiento y sus partes, objeto del contrato, la renta y plazo convenido, etc., las cuales se encuentran comprendidas como parte de la norma sustantiva.*

*En el caso del contrato de arriendo, el acreedor es el arrendador siendo esta la persona que entrega un bien inmueble de su propiedad al deudor que es el arrendatario, según las cláusulas estipuladas dentro del contrato que deviene en deudor pagar renta mensual, devolver el inmueble al vencimiento del plazo pactado, etc” (García, 2017).*

El arrendamiento es un contrato típico regulado en el Código Civil Peruano mediante el cual el acreedor se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta convenida. Entonces entendemos que el dueño del inmueble no se desprende de su propiedad, es decir no deja de ser propietario, sino

que otorga la posesión de dicho bien inmueble por un determinado tiempo y a cambio de una merced conductiva.

#### **2.4.7 Debido Proceso**

*“El debido proceso tiene la dimensión de ser un derecho individual fundamental; pero, además de ello, tiene otra dimensión, ya que es también “una garantía con sustrato constitucional del proceso judicial (...) que tiende a rodear el proceso de las garantías mínimas de equidad y justicia que respaldan la legitimidad de la certeza del derecho finalmente determinado en su resultado””*  
(Quiroga A. , 1989)

El debido proceso tiene una doble naturaleza: como derecho individual fundamental y como garantía institucional de la Administración de Justicia en un Estado democrático de Derecho. Ahora bien, ciertamente en tanto que es una garantía para el buen funcionamiento del proceso judicial, esto redundará en favor del individuo, el cual eventualmente se somete a un proceso.

#### **2.4.8 Principios Procesales**

*“Los principios procesales vistos en su conjunto y al interior de un ordenamiento sirven para describir y sustentar la esencia del proceso, y además poner de manifiesto el sistema procesal por el que el legislador ha optado. En esta también la razón por la que aparecen en el frontis de un ordenamiento, en su título preliminar”*  
(Eisner, 1984).

Los principios procesales acogidos en un código son expresiones de una determinada tendencia. A pesar de ello, debe advertirse que su aplicación exige una interpretación reflexiva, que trasciende su sentido literal o histórico, cada vez que sean utilizados, privilegiándose los valores vigentes en la sociedad al momento de su aplicación.

#### **2.4.9 Desalojo**

*“Los artículos 585° y 586° de este código señalan que el desalojo permite la restitución, lo que importa la devolución del bien por parte del demandado al demandante, quien le había cedido la posesión anteriormente. Por ello, este proceso especial y sumario fue concebido como un instrumento procesal para que al demandante se le devuelva un bien por el que se había obligado a devolverlo. A continuación, el proceso de desalojo regulado por este cuerpo normativo.” (Cajusol, 2018)*

El desalojo es un proceso sumario que permite al titular de un bien inmueble, debidamente acreditado dentro del proceso, restituirlo, por lo que dentro de este proceso tenemos que el poseedor del bien inmueble puede ser uno precario por no tener algún título que acredite su posesión o puede ser uno que tenga la condición de arrendatario y por falta de pago o vencimiento de contrato el propietario del bien inmueble desea restituirlo ante la negativa del demandado de abandonar su propiedad.

#### **2.4.10 Tutela Jurisdiccional Efectiva**

*“En un Estado de Derecho no solo el Poder Judicial y el Tribunal Constitucional son los únicos encargados de administrar justicia, si nos todos los organismos jurisdiccionales excepcionales (Fuero Militar, organismos reguladores, etc.) lo que se busca al fin y al cabo es asegurar el derecho de todos los ciudadanos a obtener justicia” (Salgado, 2019).*

La tutela jurisdiccional efectiva es un principio de carácter público y subjetivo, en donde toda persona tiene la facultad para dirigirse al Estado, mediante sus órganos jurisdiccionales competentes, para exigir la tutela jurídica plena de sus intereses, pues bien este principio se manifiesta procesalmente mediante el derecho de

acción y el de contradicción, es decir tutela al demandante y al demandado dentro de un proceso civil.

**CAPITULO III**  
**PRESENTACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS**

### 3.1. Análisis de Resultados

<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 01: RESPUESTAS DE ENTREVISTADO:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Son dos principios importantes dentro del derecho procesal, pues la celeridad debe aplicarse en procesos de suma urgencia, como son los de desalojo porque corre en riesgo el inmueble del propietario, por eso se debe respetar la tutela jurisdiccional del demandante.
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	Se otorga tutela al propietario para que pueda acceder a un proceso en donde su pretensión será analizada por un juez quien deliberara y emitirá un fallo
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Sí, porque al otorgar el acceso a la justicia al propietario este debe tener un proceso rápido, por ese motivo el cumplimiento del principio de celeridad procesal es vital para garantizar sus derechos.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	Sí, porque los principios procesales tienen una relación intrínseca, es decir si no se cumple con la celeridad procesal entonces no se estaría garantizando un debido proceso.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Sí, porque este es una causal de desalojo la cual también necesita ser tutelada por los principios procesales.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	Sí, porque al ser una causal de desalojo su tratamiento debe ser rápido por lo que el principio de celeridad procesal cobra vital importancia.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	Sí, ya que este principio debe cumplirse en todos los procesos civiles sin excepción alguna.

<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 02: RESPUESTAS DE ENTREVISTADO:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Es importante la aplicación de este principio en los procesos de desalojo ya que va permitir que se resuelva en el menor tiempo posible garantizando así la tutela jurisdiccional efectiva del propietario.
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	La importancia es que gracias a la tutela jurisdiccional efectiva puede llevarse un debido proceso en cuanto a los procesos de desalojo.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Si, ya que gracias a la tutela jurisdiccional como derecho fundamental que tiene toda persona al iniciar un proceso tendrá acceso a que se aplique este principio dándolo por resuelto en el menor tiempo posible.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	Si, pues el cumplimiento del principio del debido proceso involucra la aplicación de otros principios como es el caso de celeridad procesal.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Si, así sea la causal de vencimiento de contrato, el proceso de desalojo, en todas sus causales, está tutelado con el cumplimiento de los principios procesales que regula el Código Civil.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	Si, porque así sea por vencimiento de contrato o incumplimiento de pago, el desalojo también debe regular la causal donde se presente la posesión precaria.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	Si, es que este principio se encuentra entrelazado con el debido proceso, si se aplica entonces dentro de los procesos de desalojo se estará respetando el debido proceso.
<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 03: RESPUESTAS DE ENTREVISTADO:</b>

<p>1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?</p>	<p>Que es una buena iniciativa para hacer recordar a los magistrados que el derecho civil tiene principios elementales mediante los cuales debe otorgarse un proceso digno y acorde a las pretensiones y necesidades del demandante, en el presente caso de desalojo es importante cumplir con la celeridad procesal, pues de esta manera se estaría garantizando el otorgamiento de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario.</p>
<p>2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?</p>	<p>Es importante este principio pues da inicio a la participación del demandante dentro de todo proceso civil, si bien enmarcaré mi análisis en el proceso de desalojo, pero si no se logra cumplir este principio desde el inicio de la demanda, entonces no hay garantía de otorgar seguridad jurídica en el desarrollo de todo el proceso. En el caso expreso de los desalojos, el demandante exhortará que se cumpla con realizar en análisis correspondiente de la pretensión solicitada, esperando una respuesta motivada y acorde a ley por parte de los magistrados.</p>
<p>3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?</p>	<p>En si lo que se estaría dando es el cumplimiento de los principios procesales en general, pues dentro de un proceso, que en este caso es el desalojo, se busca analizar una pretensión presentada por la parte demandante, el cual espera un fallo justo y equitativo por parte de los magistrados, por ende el hablar de la aplicación del principio de celeridad procesal equivale a la aplicación de la tutela jurisdiccional efectiva, es decir el cumplimiento de ambos principios debe realizarse de manera imperativa, sin excepción alguna.</p>
<p>4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?</p>	<p>Efectivamente, al hablar de un debido proceso estamos abarcando el cumplimiento de diversos principios regulados en nuestro Código Civil, por ese motivo si se garantiza el cumplimiento del principio de celeridad procesal, entonces no habría inconveniente para mencionar que se ha cumplido, dentro del proceso de desalojo, con el debido proceso, y así el demandante podrá argumentar que su proceso se ha llevado a cabo bajo el imperio de la ley.</p>
<p>5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad</p>	<p>Efectivamente, pues como se ha ido mencionando a lo largo del presente tema, el aplicar el principio</p>

Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	de celeridad procesal en los procesos de desalojo garantiza que se cumpla con la tutela jurisdiccional efectiva, sin excepción alguna, es decir que, en todo tipo de causal de desalojo, en este caso se estaría cumpliendo cuando iniciemos proceso de desalojo por vencimiento de contrato.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	Si, en especial todos las causales del proceso de desalojo, pues la celeridad procesal debe darse en un litigio delicado como es este donde el propietario busca reivindicar su bien inmueble.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	Efectivamente, este principio es vital en todo tipo de causal que se presente en la demanda del proceso de desalojo, su aplicación debe ser obligatoria para salvaguardar el cumplimiento del debido proceso.
<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 04: RESPUESTAS DE ENTREVISTADO:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Que debe ser aplicado sin excepción alguna, pues al parecer los magistrados han olvidado la importancia que tienen los principios procesales dentro de esta materia, pues no solo en los procesos de desalojo se debe velar el cumplimiento de los principios procesales, sino en todo tipo de proceso, pues de esta manera se estaría garantizando la tutela jurisdiccional efectiva de los demandantes.
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	Este es un principio básico en todo tipo de proceso, no solo el civil, pues si una persona desea acudir a una instancia judicial, lo que debe hacer es solicitar tutela jurisdiccional efectiva, para que su demanda sea aceptada y luego encaminarse en el proceso, por lo que al ser la tutela jurisdiccional efectiva la puerta para entrar a un proceso, en este caso el de desalojo, es importante que se cumpla al inicio del proceso para ser una garantía constante de que los magistrados cumplirán con aplicar los principios procesales regulados en nuestro ordenamiento jurídico.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en	Si, debido a que existe una relación intrínseca entre estos principios, y no solo entre ellos, sino

<p>los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?</p>	<p>entre todos los regulados dentro del proceso civil, pues si se vulnera el principio de celeridad procesal, esto afectaría el otorgamiento de la tutela jurisdiccional efectiva, de igual forma estaría pasando con el debido proceso, al no garantizar el cumplimiento de uno de los principios procesales regulados en el Código Civil, se estaría poniendo en peligro la aplicación de los demás principios.</p>
<p>4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?</p>	<p>Si, ya que el juez no solo debe cumplir el principio de celeridad procesal dentro de un proceso de desalojo para garantizar un debido proceso, sino que es un cúmulo de principios que podemos encontrar regulados en nuestro Código Civil los cuales son de obligatorio cumplimiento para que un proceso pueda estar enmarcado dentro de lo que establece la ley, y de esta forma poder garantizar el cumplimiento de la pretensión presentada por el demandante.</p>
<p>5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?</p>	<p>Dentro de todo proceso de desalojo, incluido el de vencimiento de contrato, si se cumple con aplicar el principio de celeridad procesal se garantiza el cumplimiento de la tutela jurisdiccional efectiva, pues estos principios están entrelazados, si uno no se cumple debidamente entonces la aplicación del otro no podrá ser garantizado.</p>
<p>6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?</p>	<p>Si, y es que este principio debe aplicarse en todos los procesos civiles, no exclusivamente en los de desalojo.</p>
<p>7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?</p>	<p>Si, ya que este principio permite que dentro de todo proceso, en especial en los de desalojo, se pueda cumplir con el debido proceso, y es que este principio se encuentra entrelazado con todos los regulados en el Código Civil.</p>
<p><b>PREGUNTAS:</b></p>	<p><b>ESPECIALISTA Nº 05: RESPUESTAS DE ENTREVISTADO:</b></p>
<p>1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?</p>	<p>Es una buena iniciativa el resaltar la importancia de los principios procesales, pues son la base de todo proceso civil, por ende estoy de acuerdo con incentivar de manera imperativa la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo.</p>

2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	Su importancia radica en que sin tutela el demandante no podrá acceder a la justicia, es decir si no damos el primer paso de acuerdo a lo que la ley establece, será imposible esperar un buen resultado al terminar el proceso.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Si, ya que al iniciar el proceso se otorga la tutela jurisdiccional efectiva al demandante, es conveniente que se cumpla con lo que prescribe los demás principios para poder garantizar de manera plena los derechos del demandante dentro del proceso de desalojo, y la aplicación del principio de celeridad procesal no es la excepción.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	En absoluto, el Juez conoce la norma, por ende es consciente de que en un proceso delicado como es el desalojo, en donde el propietario necesita reivindicar su bien, debe aplicarse la celeridad procesal para cumplir con el debido proceso.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Si, pues lo que se busca no solo es garantizar todas las causales de los procesos de desalojo, sino también de todos los procesos, un proceso civil debe ser rápido pues hay pretensiones que están a la espera de ser resueltas, por ende su aplicación garantiza la tutela jurisdiccional efectiva.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	Si, porque la aplicación de este principio debe garantizarse en todas las causales de los procesos de desalojo, sin excepción alguna, por ende en procesos de desalojo por ocupación precaria se debe presentar la aplicación del principio de celeridad procesal.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	Si, el debido proceso debe garantizarse con el cumplimiento del principio de celeridad procesal, y esto debe darse en todas las causales de proceso de desalojo, sea este por vencimiento de contrato o por posesión precaria.

<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 01: INTERPRETACIÓN DE RESPUESTA DE ENTREVISTADO:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 1 considera que el principio de celeridad procesal debe aplicarse en procesos de suma urgencia.
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	El entrevistado 1 menciona que se otorga tutela al propietario para que pueda acceder a un proceso en donde su pretensión será analizada por un juez.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 1 considera que al otorgar el acceso a la justicia al propietario este debe tener un proceso rápido.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 1 considera que los principios procesales tienen una relación intrínseca.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 1 indica que es una causal de desalojo la cual también necesita ser tutelada por los principios procesales.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	El entrevistado 1 considero que al ser una causal de desalojo su tratamiento debe ser rápido por lo que el principio de celeridad procesal cobra vital importancia.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 1 respondió que este principio debe cumplirse en todos los procesos civiles sin excepción alguna.

<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 02: INTERPRETACIÓN DE RESPUESTA DE ENTREVISTADO:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 2 manifestó que permitirá que se resuelva en el menor tiempo posible garantizando así la tutela jurisdiccional efectiva
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	El entrevistado 2 considera que gracias a la tutela jurisdiccional efectiva puede llevarse un debido proceso en cuanto a los procesos de desalojo.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 2 señala también que una persona al iniciar un proceso tendrá acceso a que se aplique este principio dándolo por resuelto en el menor tiempo posible.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 2 señaló que el cumplimiento del principio del debido proceso involucra la aplicación de otros principios como es el caso de celeridad procesal.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 2 señaló que así sea la causal de vencimiento de contrato, el proceso de desalojo, en todas sus causales, está tutelado con el cumplimiento de los principios procesales que regula el Código Civil.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	El entrevistado 2 señaló que así sea por vencimiento de contrato o incumplimiento de pago, el desalojo también debe regular la causal donde se presente la posesión precaria.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 2 señaló que este principio se encuentra entrelazado con el debido proceso, si se aplica entonces dentro de los procesos de desalojo se estará respetando el debido proceso.
<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 03: INTERPRETACIÓN DE RESPUESTA DE ENTREVISTADO:</b>

1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 3 señaló que es una buena iniciativa para hacer recordar a los magistrados que el derecho civil tiene principios elementales.
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	El entrevistado 3 indicó que en el caso expreso de los desalojos, el demandante exhortará que se cumpla con realizar en análisis correspondiente de la pretensión solicitada.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 3 indicó que se estaría dando es el cumplimiento de los principios procesales en general, pues dentro de un proceso, que en este caso es el desalojo, se busca analizar una pretensión presentada por la parte demandante.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 3 opina que al hablar de un debido proceso estamos abarcando el cumplimiento de diversos principios regulados en nuestro Código Civil.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 3 quien mencionó que el aplicar el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo garantiza que se cumpla con la tutela jurisdiccional efectiva.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	El entrevistado 3 consideró que en especial todos las causales del proceso de desalojo, pues la celeridad procesal debe darse en un litigio delicado como es este donde el propietario busca reivindicar su bien inmueble.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 3 menciona que este principio es vital en todo tipo de causal que se presente en la demanda del proceso de desalojo.
<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 04: INTERPRETACIÓN DE RESPUESTA DE ENTREVISTADO:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos	El entrevistado 4 considera que debe ser aplicado sin excepción alguna, pues al parecer los magistrados han olvidado la importancia que

de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	tienen los principios procesales dentro de esta materia.
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	El entrevistado 4 mencionó que pues si una persona desea acudir a una instancia judicial, lo que debe hacer es solicitar tutela jurisdiccional efectiva, para que su demanda sea aceptada y luego encaminarse en el proceso.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 4 considera que existe una relación intrínseca entre estos principios, y no solo entre ellos, sino entre todos los regulados dentro del proceso civil.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 4 quien también dice que el juez no solo debe cumplir el principio de celeridad procesal dentro de un proceso de desalojo para garantizar un debido proceso.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 4 mencionó que se garantiza el cumplimiento de la tutela jurisdiccional efectiva.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	El entrevistado 4 consideró que este principio debe aplicarse en todos los procesos civiles, no exclusivamente en los de desalojo.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 4 señaló que este principio permite que dentro de todo proceso, en especial en los de desalojo, se pueda cumplir con el debido proceso, y es que este principio se encuentra entrelazado con todos los regulados en el Código Civil.
<b>PREGUNTAS:</b>	<b>ESPECIALISTA Nº 05: INTERPRETACIÓN DE RESPUESTA DE ENTREVISTADO:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la	El entrevistado 5 manifestó que es una buena iniciativa el resaltar la importancia de los principios procesales.

Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	El entrevistado 5 señaló que su importancia radica en que sin tutela el demandante no podrá acceder a la justicia.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 5 opina que es conveniente que se cumpla con lo que prescribe los demás principios para poder garantizar de manera plena los derechos del demandante.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 5 opina que el Juez conoce la norma y es consciente de la importancia de aplicar la celeridad procesal para garantizar el debido proceso.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	El entrevistado 5 también respondió que si pues lo que se busca es garantizar la rapidez de los procesos civiles, en general, y de manera especial todas las causales de los procesos de desalojo.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	El entrevistado 5 opina que la aplicación de este principio debe garantizarse en todas las causales de los procesos de desalojo.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?	El entrevistado 5 indico que sí, el debido proceso debe garantizarse con el cumplimiento del principio de celeridad procesal, y esto debe darse en todas las causales de proceso de desalojo, sea este por vencimiento de contrato o por posesión precaria.

<b>PREGUNTAS:</b>	<b>INTERPRETACIÓN GENERAL:</b>
1) ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Por lo tanto podemos apreciar que la aplicación del principio de celeridad procesal debe ser tomado en cuenta por los magistrados al momento de realizar un análisis sobre un determinado litigio, como es el presente caso de los procesos de desalojo.
2) ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?	Por consiguiente, este principio es el primer paso que el demandante tendrá que iniciar para poder encaminarse en un proceso de desalojo.
3) ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría garantizando la protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?	Por lo tanto el aplicar el principio de celeridad procesal garantiza el cumplimiento de la tutela jurisdiccional efectiva, generando confianza plena en el demandante de que se aplicará las normas jurídicas de manera justa.
4) ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?	En consecuencia el Juez al momento de tramitar el proceso de desalojo tiene que tener en cuenta que para garantizar el debido proceso debe aplicar el principio de celeridad procesal.
5) ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?	En consecuencia, en toda causal de los procesos de desalojo se aplicará el principio de celeridad, sin excepción alguna, sea esta una por vencimiento de contrato, pues lo que se busca es garantizar la tutela jurisdiccional efectiva del propietario.
6) En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?	Por lo tanto la aplicación del principio de celeridad procesal estará presente en los procesos de desalojo, en especial en los de posesión por ocupación precaria.
7) En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad	En consecuencia sea la causal de vencimiento de contrato o por posesión precaria, se garantiza el debido proceso al

<p>Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?</p>	<p>aplicarse el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo.</p>
---	--

### 3.2. Discusión de Resultados

María Isabel Alejandra Amaya Chirinos en su tesis titulada: “El cuarto Pleno Casatorio y el vencimiento del contrato de arrendamiento como supuesto de ocupación precaria” Trujillo – 2016 concluyó que: *“Respecto al vencimiento del contrato de arrendamiento, el ordenamiento jurídico ha señalado que el sólo hecho de vencer el plazo contractual no concluye el contrato porque se entiende que hay una continuación del arrendamiento hasta que el arrendador lo solicite y que podría hacerlo vía extrajudicial (carta notarial) o vía judicial, una no condiciona a la otra; encontrándose debidamente regulado en los artículos 1700 y 1703 del Código Civil. Asimismo, la tercera disposición modificatoria del Código Procesal Civil señala que las pretensiones de restitución de bienes inmuebles se resuelve en proceso de desalojo por vencimiento de contrato, por lo tanto, no aplicar dicha normatividad se estaría vulnerando la tutela jurisdiccional efectiva del demandante-arrendador; antes de la publicación del precedente judicial vinculante del IV Pleno Casatorio Civil, la Corte Suprema a través de diversas casaciones mantuvo una posición mayorista, sobre el criterio de que ante un caso de vencimiento de contrato de arrendamiento de duración indeterminada, se recurriría a una demanda de desalojo por vencimiento de contrato sin necesidad de cursar previa carta notarial y de esa misma forma concluyeron los jueces de las cortes superiores del país a través del pleno jurisdiccional civil 2010; el IV Pleno Casatorio Civil establece como precedente judicial vinculante los supuestos de ocupación precaria, siendo uno de ellos el caso de vencimiento de contrato de arrendamiento que se convirtió en uno de duración indeterminada al haber una continuación del mismo y que el arrendador cursó carta notarial solicitando la devolución del bien, en este caso el precedente establece que el título ha fenecido, desde el momento en que se cursó la carta notarial y por lo tanto, el arrendatario se ha*

*convertido en ocupante precario, oponiéndose a la normatividad establecida”. (Amaya, 2016); el resultado de la presente investigación corrobora lo mencionado por la autora en cuanto a la importancia de la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo, sea este por vencimiento de contrato o por ocupación precaria, porque de por medio está el derecho del propietario a reivindicar su bien inmueble materia de *Litis*, ese bien inmueble el cual lo incentivó a iniciar un proceso judicial y para el cual se le otorgó tutela jurisdiccional efectiva.*

Elías Régulo Gonzales Bazán, en su tesis titulada: “La afectación de la tutela jurisdiccional efectiva en el proceso de desalojo por ocupación precaria: a propósito del pleno jurisdiccional civil 2017” Lambayeque – 2019, concluyó que: *“en primer lugar que la Tutela Jurisdiccional Efectiva es un derecho constitucional de amplio contenido material y procesal. Es definido como el derecho que tiene todo sujeto de derecho de acceder a un órgano jurisdiccional para solicitar la protección de una situación jurídica, que se alega como vulnerada o amenazada, a través de un proceso dotado de las mínimas garantías, luego del cual se expedirá una resolución fundada en Derecho con posibilidad de ejecución. Se le reconoce también como un derecho continente de otros derechos. Además, es un derecho - principio rector de todo proceso, mismo que tiene como primera exigencia procesal el garantizar el acceso a la justicia y una vez dentro que el proceso cumpla con un estándar de idoneidad, oportunidad y efectividad. Estándar referido a la idoneidad del proceso utilizado para proteger al derecho material, mismo que debe ser atendido en un tiempo prudencial y la capacidad de que la consecuencia del proceso resulte en la protección del derecho, respectivamente; se entiende por ocupación precaria, en un sentido amplio, aquella posesión que es ejercida en dos supuestos: cuando no se tiene título, o cuando el que se tuvo feneció. Concluyendo que, aunque en ambos casos*

*estamos ante la ausencia de título, haberlo tenido mediante mediación (por voluntad y de modo temporal) tiene efectos distintivos con relación al primer supuesto, siendo uno de ellos para la determinación de competencia, se concluye que la regla establecida mediante el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil del 2017 sobre la competencia del proceso de desalojo por Ocupación Precaria derivada del arrendamiento para el Juzgado Especializado no es la que razonablemente se debió fijar al proceso mencionado, puesto que las consecuencias negativas que esta produce en la protección del derecho a la posesión son de consideración, ya que no solo restringen la competencia idónea que es el Juzgado de Paz Letrado -impidiendo el Acceso a la Justicia- sino que además abre la posibilidad de que el proceso pueda ser ventilado en la Corte Suprema vía 139 Casación, provocando una dilación a extremos innecesario para la solución de un proceso simple en controversia. Por lo que se concluye que la regla es inidónea para el proceso".* (Gonzales, 2019) el resultado de la presente investigación corrobora lo mencionado por el autor en cuanto a la vulneración del principio de la tutela jurisdiccional efectiva en los procesos de desalojo, pues este principio se vulnera si es que no se cumple con los otros principios civiles vinculados de manera intrínseca, como es el caso del debido proceso o de la celeridad procesal, no debemos olvidar que la naturaleza de los procesos de desalojo es ser resuelto de manera rápida, por la importancia del tema materia en *Litis*, pues el demandante, que es el propietario, necesita reivindicar el bien inmueble en cuestionamiento, antes de que sea enajenado por la parte demandada.

Rebeca Angélica Romero Orozco, en su tesis titulada: "Análisis de la Ley N° 30933 y la celeridad en los Procesos de Desalojo" Callao – 2019, concluyó que: "*La Ley N° 30933, siendo el cuarto tipo de proceso de desalojo existente, si influiría en los procesos de*

*desalojo porque contendría una novedosa forma procedimiento con plazos más reducidos, a través de la constatación que hace notario y, por consiguiente, se ha comprobado de la misma el supuesto general en la cual el plazo del proceso judicial sería incuestionable y del mismo modo se emite título ejecutivo prescindiendo de la etapa de cognición; se concluye que de existir incremento de la carga procesal esto tendría que ser contrastado con la práctica dado que no existe datos para una debida comparación. por diferentes factores como son desincentivo por parte de los arrendatarios a seguir un proceso judicial, exclusión de etapa de cognición, mínima participación judicial y establecimiento de menores plazos, por consiguiente, no se puede determinar que en la segunda etapa del procedimiento no se le restaría actuación al órgano jurisdiccional; se determina que la ley N°30933 no contiene afectación al debido proceso en etapa notarial puesto que podría ser fácilmente resuelto en aplicación supletoria por la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos- Ley N° 26662, en relación a los terceros perjudicados los cuales no han sido parte de la relación contractual sin embargo se puede indicar que existe una omisión en la normativa al no estar mencionados lo cual podría generar diversas interpretaciones". (Romero, 2019); el resultado de la presente investigación corrobora lo menciona por la autora en cuanto se busca otras opciones rápidas para solucionar el tema del desalojo, por lo que así sea de forma, judicial o notarial, el principio de celeridad procesal estará presente porque este es inherente a todo proceso civil, el magistrado debe tomar en cuenta y será absurdo decírselo porque él conoce la ley, conoce el derecho, y es así que estamos en nuestro derecho de solicitar que se cumpla con lo que está regulado en nuestro ordenamiento jurídico, y esto va de la mano con pedir tutela jurisdiccional efectiva, pedir celeridad en el proceso y por ende se cumpla con un debido proceso.*

Priscilla Milagros Valdivia Chávez, en su tesis titulada: “La concentración del proceso penal laboral abreviado y la oralidad en el desarrollo de la actuación probatoria penal, aplicadas al proceso de desalojo por precario: se exceptúan los regulados por la Ley 30201” Arequipa – 2018, concluyó que: *“El derecho de propiedad es un derecho fundamental constitucionalmente reconocido, no ocurriendo lo mismo con el derecho de posesión. Sin embargo, siendo que la posesión es el ejercicio de hecho del derecho fundamental de la propiedad, es necesario que se proteja el mismo a través de un proceso célere y eficaz; de la investigación realizada, si bien la norma adjetiva regula el proceso de desalojo por precario en la vía sumarísima, la cual aparentemente es una vía ágil y en la que prima el principio de concentración, este no se aplica eficazmente tal como ocurre en el proceso laboral; lo que ocasiona que los procesos de desalojo por precario sean largos, puesto que, dejan una serie de “espacios” que son aprovechados por los poseedores precarios para realizar dilaciones innecesarias en el proceso; la aparente oralidad que se manifiesta en el actual proceso de desalojo por precario en la vía sumarísima, tampoco se aplica eficazmente como ocurre en el desarrollo de la actuación probatoria del proceso penal; sino, por el contrario, se reduce al simple contacto en audiencia del Juez con las partes, especialmente en sus declaraciones”*. (Valdivia, 2018); el análisis de la autora corrobora los resultados de la presente investigación toda vez que al hablar de un proceso de desalojo, debemos tener en cuenta el derecho de propiedad del demandante, ese derecho es el que se debe buscar garantizar ante la inminente pérdida del bien inmueble en el trascurso del proceso de desalojo, por ese motivo se busca garantizar el derecho del propietario dentro de un proceso de desalojo con el cumplimiento de los principios procesales civiles como son el de tutela jurisdiccional efectiva, celeridad procesal y debido proceso.

### 3.3. Conclusiones

**PRIMERO.** – Se demostró la importancia que tiene la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario puesto que la importancia radica que al ser el derecho a la propiedad un derecho fundamental es necesario que se agilice los procesos de desalojo garantizando así la tutela jurisdiccional efectiva.

**SEGUNDO.** – Se demostró la importancia que tiene la aplicación de celeridad procesal en los procesos de desalojo como garantía del derecho a la propiedad ya que al aplicarse dicho principio en los procesos de desalojo se estaría garantizando la tutela jurisdiccional efectiva del propietario puesto que el derecho a la propiedad es un derecho fundamental.

**TERCERO.** – Se demostró la importancia que tiene la aplicación de los principios procesales en los procesos de desalojo como cumplimiento de lo establecido por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas; toda vez que al aplicarse los principios procesales se estaría cumpliendo con el objetivo de las Naciones Unidas puesto que el marco normativo de este organismo señala que la práctica de los desalojos forzosos constituye una violación grave de los Derechos Humanos, y al ser el Perú un país miembro de las Naciones Unidas debe de garantizar los derechos del propietario.

**CUARTO.** – Se demostró la importancia que tiene la aplicación de los principios procesales en los procesos de desalojo, puesto que al aplicar los principios procesales se estaría garantizando la protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario, al ser la propiedad un derecho Constitucional, derecho que los que imparten justicia deben de tutelar en los procesos de desalojo.

### 3.4.Recomendaciones

**PRIMERO.** – Al Poder Legislativo, quienes son los encargados de crear, modificar y derogar las normas, por consiguiente, existe la necesidad de que tome en cuenta el proyecto de ley presentado con la finalidad de otorgar protección a un derecho fundamental como lo es el derecho a la propiedad.

**SEGUNDO.** – Al Poder Judicial que es el encargado de impartir justicia, existe la necesidad de garantizar la aplicación de los principios procesales, como son el de celeridad procesal y tutela jurisdiccional efectiva, en los procesos de desalojo con la finalidad de otorgar protección a un derecho fundamental como es el derecho a la propiedad.

**TERCERO.** – Al Tribunal Constitucional, organismo del Estado, encargado de convocar plenos casatorios con la finalidad de regular incertidumbres jurídicas como es el presente caso de los procesos de desalojo y la aplicación de los principios procesales, con el objetivo de otorgar protección a un derecho fundamental como es el derecho a la propiedad.

**CUARTO.** – A las autoridades y a la sociedad en general, velar por los derechos e intereses de los propietarios y proponer la aplicación de los principios procesales con la finalidad de dar protección a un derecho fundamental como lo es derecho a la propiedad.

### 3.5. Fuentes de información

- Amaya, M. I. (2016). *El cuarto Pleno Casatorio y el vencimiento del contrato de arrendamiento como supuesto de ocupacion precaria*. Trujillo.
- Angulo, D. (2011). *La Duracion Excesiva del Juicio, ¿Un problema comun en Latinoamerica?* Universidad de Salamanca.
- Ariano, E. (2011). *Hacia un Proceso Civil Flexible, Criticas a las Preclusiones Rigidas delCodigo Procesal Civil Peruano de 1993*. Lima: Pontificia Universidad Catolica del Perú.
- Baca, J. (2013). *Reflexiones sobre el derecho de propiedad*. Obtenido de [www.azc.uam.mx/publicaciones/alegatos/pdfs/76/83-04.pdf](http://www.azc.uam.mx/publicaciones/alegatos/pdfs/76/83-04.pdf)
- Behar , D. (2008). *Metodologia de la Investigacion*. Shalom.
- Boggiano, L. (2012). *Del capitalismo de estado a la propiedad social*. Debates IESA.
- Cajusol, N. (2018). *Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta Legislativa que establece la defensa posesoria extrajudicial en materia de arrendamiento*. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.
- Carbonell, F. (2010). *Manual de los Derechos del Niño y Adolescente*. Lima, Peru: Ediciones Juridicas.
- Carocca, A. (1996). *La garantía constitucional del debido proceso y la tutela judicial efectiva en España*. Lima: Revista Jurídica del Perú.
- Carrasco, S. (2010). *Metodologia de la Investigacin Cientifica (2º ed.)*. Lima, Peru: San Marcos.
- Colombia, U. C. (2010). *Manual de Derecho Procesal Civil (1º ed., Vol. 1)*. Bogota, Colombia: Editorial U.C.C.

- De Bernardis, L. (1995). *La Garantía procesal del debido proceso*. Lima: Cultural Cuzco Editores.
- Deusdébés, P. L. (2016). *Afectacion en la tutela judicial por la inobservancia del principio de celeridad procesal*. Guayaquil.
- Devis Echandía, H. (1984). *Teoría General del Proceso: Aplicable a toda clase de procesos*. Buenos Aires: Editorial Universidad.
- Diniz, M. (2002). *Curso de Derecho Civil Brasileiro* (17<sup>o</sup> ed., Vol. 5). Sao Paulo.
- Eisner, I. (1984). *Planteos Procesales*. Buenos Aires: La Ley.
- García, D. K. (2017). *La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria*. Lima: UCV.
- Gonzales, E. (2019). *LA AFECTACION DE LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA EN EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA: A PROPOSITO DEL PLENO JURISDICCIONAL CIVIL 2017*. Lambayeque .
- Gutierrez, R., & Gonzales, J. (1990). *Metodología del Trabajo Intelectual* (10<sup>o</sup> ed.). Mexico: Esfinge.
- Heredia, M. (1995). *Naturaleza Procesal de la Acción de Amparo*. Lima: Cultural Cuzco.
- Hernandez, R. (2016). *Metodología de la Investigación* (6<sup>o</sup> ed.). Mexico: Mc Graw Hill Education.
- Herrera, C. R. (2013). *Análisis crítico del proceso de Desalojo de vivienda establecido en el nuevo código Procesal Civil, su relación con la ley del inquilinato y la ley de Arbitraje y Conciliación* . La Paz.
- Leguizamón, J. A. (2014). *EL DESALOJO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: UN ESTUDIO COMPARADO ENTRE COLOMBIA Y LOS ESTADOS UNIDOS*. Bogota, D.C.

- Lucana, A. (2004). *Fundamentos Jurídicos e Institucionales para la adecuada Aplicación de los Principios Procesales de Debido Proceso, Celeridad, Dirección y Probidad en los Procesos Civiles*. La Paz.
- Luján, J. P. (2017). *En la legislación Peruana ¿se admite la renuncia como forma de extinción al derecho de propiedad inmueble y como consecuencia de la misma la desinscripción del predio?* Lima: PUCP.
- Mego, J. S. (2017). *Celeridad de los procesos y la satisfacción de los justiciables en el tercer juzgado penal unipersonal de Tarapoto*. Lima: UCV.
- Molina, J., & Terranova, M. (2011). *Principios Constitucionales de Celeridad Procesal en los Juicios Civiles*. Guayaquil.
- Monroy, J. (2009). *Teoría General del Proceso*. Lima: Communitas.
- Monroy, J. (1996). *Introducción al Proceso Civil* (Vol. 1). Lima: Editorial Temis.
- Naciones Unidas. (2018). *Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo*. Naciones Unidas.
- Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas. (2021). *Desalojos forzosos*. Naciones Unidas.
- Parisi, F. (2012). *Entropía en la propiedad*. Themis.
- Plasencia, H. (2017). *"La Tutela Jurisdiccional del poseedor de un inmueble a la demanda de reivindicación y desalojo por ocupación precaria"*. Lima.
- Podetti, R. (1963). *Teoría y Técnica del Proceso Civil y Trilogía Estructural de la ciencia del Proceso Civil*. Buenos Aires: EDIAR.
- Quiroga, A. (1989). *Las garantías Constitucionales de la administración de justicia*. Lima: Fundación Friedrich Nauman.
- Quiroga, A. (1989). *Las Garantías Constitucionales de la administración de justicia*. Lima: Fundación Friedrich Nauman.
- Ramos, L., & Zavaleta, S. (2015). *El Interés Superior del Niño y Adolescente como pauta tuitiva de los Organos Jurisdiccionales para Flexibilizar*

*Reglas Procesales en Procesos donde se discutan interes de menores, a proposito de la Jurisprudencia emitida por el Tribunal Constitucional.* Trujillo: Universidad Nacional de Trujillo.

Rodriguez, A., & Perez, A. (2017). Métodos científicos de indagación y de construcción del conocimiento. *Revista EAN*(82), 179-200.

Romero, R. A. (2019). *Analisis de la ley N° 30933 y la celeridad en los procesos de Desalojo.* Callao.

Rubio, M. (1996). *Estudio de la Constitución de 1992.* Lima: PUCP.

Rubio, M. (2005). *La interpretación de la Constitución según el Tribunal Constitucional.* Lima: PUCP.

Salgado, J. A. (2019). *La vulneración de la Tutela Juridiccional Efectiva y de los elementos del derecho al Debido Proceso por la aplicación del numeral 5 del artículo 159 del Código Tributario.* Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.

Sánchez, M. (2010). *La acción como derecho a la tutela judicial efectiva.* Obtenido de <http://libros-revistasderecho.vlex.es/vida/accion-derecho-tutela-judicial-efectiva-330225747>

Sokolich, M. (2013). La Aplicacion del Principio del Interes Superior del Niño por el Sistema Judicial Peruano. *VOX JURIS*(25).

Stiglitz, R., & Stiglitz, G. (1990). *Contratos Teoría General.* Buenos Aires: Ediciones Depalma.

Ticona, V. (1998). *El debido proceso y la demanda civil.* Lima: Editorial Rodhas.

Valdivia, P. M. (2018). *LA CONCENTRACION DEL PROCESO PENAL LABORAL ABREVIADO Y LA ORALIDAD EN EL DESARROLLO DE LA ACTUACION PROBATORIA PENAL, APLICADAS AL PROCESO DE DESALOJO POR PRECARIO : SE EXCEPTUAN LOS REGULADOS POR LA LEY 30201.* Arequipa.

Vega, C. F. (2019). *El desalojo y la usucapión.* Lima: Jurista Editores.

Veramendi, E. (13 de Mayo de 2010). El Petitorio Implícito en los Procesos de Familia: A propósito del Tercer Pleno Casatío. *El Peruano*.

Yanes, L. (2016). *El interés superior del niño en los procesos de niñez y adolescencia en la ciudad de Ambato*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar.

Zumaeta, P. (2015). *Temas de Derecho Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores.

# **ANEXOS**

### Anexo: 1 Matriz de Consistencia

TITULO: “La Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario, Lima – 201

PROBLEMA	OBJETIVO	SUPUESTO	CATEGORIAS / SUBCATEGORIA	METODOLOGIA
<p><b>PROBLEMA GENERAL</b> ¿Qué importancia tiene aplicar el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como protección de la tutela jurisdiccional del propietario?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b> Demostrar la importancia que tiene la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario.</p>	<p><b>SUPUESTO GENERAL</b> La aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo es importante para garantizar la protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario.</p>	<p><b>CATEGORIA 1</b> La Aplicación del Principio de Celeridad Procesal Sc.1 Ley de Desalojo. Sc.2 Vencimiento de Contrato</p>	<p>Enfoque: Cualitativa Tipo: Básica Nivel: Descriptivo Diseño de Investigación: Teoría Fundamentada</p>
<p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b> ¿Qué importancia tiene el debido proceso en los desalojos como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario?  ¿Qué importancia tiene aplicar el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como garantía al debido proceso?  ¿Qué importancia tiene aplicar el principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como cumplimiento de la finalidad de este proceso?</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b> Demostrar la importancia que tiene el debido proceso en los desalojos como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario  Demostrar la importancia que tiene la aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo como garantía al debido proceso.  Demostrar la importancia que tiene la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como cumplimiento de la finalidad de este proceso.</p>	<p><b>SUPUESTOS ESPECIFICOS</b> La aplicación del debido proceso en los desalojos como protección de la tutela jurisdiccional efectiva del propietario  La aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo es importante para garantizar el Debido Proceso.  La aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo es importante para cumplir la finalidad de este proceso.</p>	<p>Sc.3 Posesión Precaria  <b>CATEGORÍA 2</b> Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario Sc.1 Derecho Fundamental del Propietario Sc.2 Debido Proceso Sc.3 Proceso de Desalojo</p>	<p>Método: Inductivo – Analítico – Observación Población: Jueces, Especialistas Legales Muestra: 5 Técnica: La Entrevista Instrumento: Guía de Entrevista</p>



## **FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

### **Escuela Profesional de Derecho**

**Guía de Entrevista sobre La Aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario**

- 1. ¿Qué opinión tiene usted respecto a la aplicación del Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo como protección de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?**
- 2. ¿Cuál es la importancia de la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario como protección en los procesos de desalojo?**
- 3. ¿Considera usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo se estaría dando protección a la Tutela Jurisdiccional Efectiva del Propietario?**
- 4. ¿Cree usted que aplicando el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo el juez estaría cumpliendo con el debido proceso?**
- 5. ¿Considera usted que se puede aplicar el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato garantizando la tutela jurisdiccional Efectiva del Propietario?**
- 6. En su opinión ¿Considera que debe aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por posesión precaria?**
- 7. En su opinión ¿Al aplicarse el Principio de Celeridad Procesal en los Procesos de Desalojo por vencimiento de contrato o por posesión precaria, se estaría cumpliendo con el debido proceso?**

## **Anexo: 3 Validación de Expertos**

## **Anexo: 4 Anteproyecto de Ley**

### **ANTEPROYECTO DE LEY**

**SUMILLA: LEY QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL EN LOS PROCESOS DE DESALOJO**

#### **ANTEPROYECTO DE LEY NRO: 1**

Lesly Angela Jeri Tovar, Bachiller en Derecho de la Universidad Alas Peruanas, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú presento el siguiente proyecto de Ley:

#### **I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La constitución política en su artículo 138° señala que el Poder Judicial tiene como función administrar justicia a nombre del pueblo, ejerciendo su función a través de órganos jerárquicos de acuerdo a la constitución y a las leyes, teniendo el deber de garantizar la tutela procesal efectiva y el debido proceso.

Es así que, en los procesos donde se trate temas de desalojo, se exhortará la aplicación del principio de celeridad procesal, tal como se encuentra regulado en nuestro sistema jurídico mediante el Código Procesal Civil, aplicándose de manera supletoria las leyes correspondientes al proceso de desalojo.

Las demandas de desalojo muchas veces terminan en un tiempo más dilatado de lo normal, la sentencia llega cuando el bien inmueble materia de *Litis* ha sido enajenado por la parte demandada, generándose un daño irreparable en el demandante quien busca de manera rápida se cumpla con resolver la pretensión que se ha ventilado en los juzgados y salas civiles, pues debemos hacer mención que el principio de celeridad procesal se encuentra regulado en el Código Procesal Civil, en el artículo V de su título preliminar el cual nos menciona 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 intereses o incertidumbre jurídica. La problemática surge porque el principio se encuentra regulado en el Código Procesal Civil, pero este, al parecer, es ignorado por los magistrados, por ese motivo se busca hacer hincapié en la aplicación de este principio, de manera especial, dentro de los procesos de desalojo.

No debemos olvidar que los procesos civiles tienen como finalidad salvaguardar la armonía, la paz entre las partes procesales, quienes acuden al órgano jurisdiccional para resolver sus conflictos materiales, buscando de esa manera que el órgano jurisdiccional tome una decisión justa, en ese sentido la finalidad principal del proceso radica en fomentar la armonía y la paz.

## **EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL**

La presente iniciativa legislativa pretende dar un marco legal y claro, con la finalidad de que los procesos de desalojo sean resueltos en el menor tiempo posible, pues al ser un tema delicado en donde el propietario de un bien inmueble busca reivindicar su bien ante la posesión del demandado, este puede correr riesgo a lo largo del proceso, pues al dilatarse y no recibir una sentencia en el tiempo establecido por ley, el demandado puede adjudicarse el bien inmueble y el daño sería irreparable para el demandante, por ende si se regula un dispositivo legal en donde se exhorta a los magistrados a cumplir de manera imperativa con el principio de celeridad procesal, no solo se estaría garantizando el cumplimiento de principios como el de tutela jurisdiccional efectiva o el de debido proceso, sino que también se estará garantizando el derecho a la propiedad del demandante.

## **II. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO DE LA FUTURA NORMA LEGAL**

El impacto de la presente iniciativa legislativa resulta favorable en la medida en que, sin irrogar costo alguno al Estado, se fortalecerá la defensa de los derechos humanos y el acceso a la justicia. En tal sentido se propone la aprobación del presente anteproyecto de ley, cuyo objetivo es la aplicación imperativa del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo, en donde son parte el demandante, quien ostenta el título de propiedad de dicho bien inmueble que forma parte de la *Litis*, se busca salvaguardar el derecho a la propiedad del demandante mediante la aplicación no solamente del principio de celeridad procesal, sino también del de tutela jurisdiccional efectiva, y de igual manera del principio a un debido proceso.

## **III. FORMULA LEGAL**

Teniendo como premisa el derecho de propiedad como bien jurídico protegido, la misma que es de interés del Estado, recordando que el bien jurídico protegido es un derecho fundamental e inherente a todo ser humano como el fin supremo de la sociedad y el Estado. Siguiendo el esquema, nuestra Constitución ampara el derecho a la propiedad como derecho fundamental, es que se presenta la siguiente fórmula legal:

### **LEY QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL EN LOS PROCESOS DE DESALOJO**

Artículo único.- Aplicación del principio de celeridad procesal en los procesos de desalojo

El juez de la causa, al tomar conocimiento de una demanda de desalojo, deberá aplicar el principio de celeridad procesal, con la finalidad de alcanzar el objetivo del proceso de desalojo, que es la determinación del legítimo propietario de un bien inmueble que ha entrado en cuestionamiento ante la posesión de una persona ajena a quien ostenta un título de propiedad, en el menor tiempo posible, buscando que la

actividad procesal se realice 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 intereses o incertidumbre jurídica relacionado a todas las causales de desalojo reguladas en nuestro ordenamiento jurídico.

## **DISPOSICION COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

### **Disposición Única.- Norma derogatoria y vigencia de la ley**

Deróguese y déjese sin efecto toda norma legal que se contraponga con lo señalado en la presente ley, la misma que entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario Oficial El Peruano