

**Universidad de Huánuco**  
**Facultad de Derecho y Ciencias Políticas**  
**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO**  
**Y CIENCIAS POLÍTICAS**



**TESIS**

**TRASCENDENCIA DE LA AUDIENCIA ÚNICA EN LA SOLUCIÓN  
DE CONFLICTOS EN EL PROCESO SUMARÍSIMO DE DESALOJO  
EN EL PLAZO DE LEY, EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO, 2017.**

**Para optar el Título Profesional de  
ABOGADO**

**TESISTA**  
CALDERON MARQUEZ, Yonathan Yoel

**ASESOR**  
Mtro. PEÑA BERNAL, Luis Alberto

**Huánuco - Perú**  
**2019**



**RESOLUCIÓN N° 203-2019-D-CFD-UDH**  
Huánuco, 13 de marzo del 2019

Que, mediante Resolución N° 139-2019-DFD-UDH de fecha 01 de marzo del 2019 se Ratifica a los miembros del Jurado del Bachiller **CALDERÓN MÁRQUEZ Yonathan Yoel** del Programa de Derecho y Ciencias Políticas, para sustentar su Trabajo de Investigación Científica (Tesis), y optar el Título profesional de Abogado; integrado por los docentes Mtro. Mariella C. Garay Mercado., (Presidente), Abog. Hugo Ovidio Vidal Romero (Vocal) y Abog. Alexander Nehemías Janampa Grados (Secretario) señalando fecha el día 13 de marzo del año en curso a horas 4.00 pm, sito en la Sala de Simulación de Audiencias Ubicado en el 4to Edificio 1er piso de la ciudad Universitaria La Esperanza;

Que, mediante solicitud con Reg. N° 042-19-FD de fecha 12 de marzo el Bachiller **CALDERÓN MÁRQUEZ Yonathán Yoel**, pide se re programe la fecha de sustentación fijada mediante Resolución de visto, informando que labora en el Ministerio Público del Distrito Fiscal de Ventanilla-Lima y su solicitud de permiso para el día de la sustentación fue denegada, razón por la cual no se ha hecho presente y solicita se re programe sugiriendo que la nueva fecha sea el día 22 de marzo del 2019 a horas 11.00 am., petición atendible;

Que, estando permitido en el Reglamento General de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco y a lo Establecido en el Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 30220; Inc. n) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco; y la facultad contemplada en la Resolución N° 795-2018-R-CU-UDH de fecha 13 de julio del 2018;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.- REPROGRAMAR y DESIGNAR** a los mismos miembros del Jurado de Tesis para examinar al Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la UDH, **CALDERON MARQUEZ Yonathán Yoel**, para optar el Título profesional de Abogado por la modalidad de Sustentación del Trabajo de Investigación Científica ( Tesis ), a los siguientes docentes:

Mtra. Mariella C. Garay Mercado	: Presidente
Abog. Hugo Ovidio Vidal Romero	: Vocal
Abog. Alexander Nehemías Janampa Grados	: Secretario
Mg. Elí Carbajal Alvarado	: Suplente

**Artículo Segundo.- SEÑALAR** el día 22 de marzo del año 2019 a horas 11.00 a.m dicha sustentación pública que se realizará en la Sala de Simulación de Audiencias Judiciales de la Universidad de Huánuco, sito en el 4to. Edificio 1er. Piso de la ciudad universitaria La Esperanza.

Regístrese, comuníquese y archívese

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO  
Facultad Derecho y Ciencias Políticas

Mg. Elí Carbajal Alvarado  
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ACADÉMICO

DISTRIBUCIÓN: , Of. Mat. Y Reg. Acad. Exp. Graduanda, Jurados (3) Interesado, Archivo



## ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las... 11... horas del... 22... del mes de... Marzo... del año... 2019... en la Sala de Simulación de Audiencias de la Ciudad Universitaria La Esperanza, ubicado en el 1er piso del Edificio N° 4, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento General de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunió el Jurado Ratificado integrado por los docentes:

Mtra. Mariella Catherine Garay Mercado : (Presidente)  
Abog. Hugo Ovidio Vidal Romero : (Vocal)  
Abog. Alexander Nehemías Janampa Grados : (Secretario)

Nombrados mediante la Resolución N° 203-2019-DFD-UDH. de fecha 13 de marzo 2019, para evaluar la Tesis intitulada "TRASCENDENCIA DE LA AUDIENCIA UNICA EN LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN EL PROCESO SUMÁRISIMO DE DESALOJO EN EL PLAZO DE LEY, EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO, 2017" formulado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, CALDERON MARQUEZ Yonathan Yoel para optar el Título profesional de Abogado.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) aprobado por unanimidad con el calificativo cuantitativo de 1.2 y cualitativo de M.V.U. S. de m.

Siendo las... 12:15... horas del día... 22... del mes de marzo del año 2019 los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

  
Mtra. Mariella Catherine Garay Mercado  
PRESIDENTE

  
Abog. Hugo Ovidio Vidal Romero  
VOCAL

  
Abog. Alexander N. Janampa Grados  
SECRETARIO

## **DEDICATORIA.**

A mi madre, Lucila Marquez Soto, pilar fundamental en mi vida, por depositarme su confianza en cada reto que se me presentaba. Sin ella, jamás hubiese podido conseguir lo que hasta ahora, por su tenacidad y lucha constante que han hecho de ella mi ejemplo a seguir. A mi familia, por su inagotable apoyo. Los amo con mi vida.

## **AGRADECIMIENTO.**

A Dios por ser la guía en este largo camino: a la Universidad de Huánuco, mi alma mater; a mis docentes por impartir sus conocimientos jurídicos en mi formación profesional; a mi Asesor de la Tesis y a mis amigos.

## ÍNDICE

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO	3
ÍNDICE	4
RESUMEN	7
SUMARY	8
INTRODUCCIÓN	9

### CAPÍTULO I

#### PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema	10
1.2. Formulación del Problema	11
1.3. Objetivos General	12
1.4. General Específicos	12
1.5. Justificación de la investigación	12
1.6. Limitaciones de la investigación	14
1.7. Viabilidad de la investigación	14

### CAPÍTULO II

#### MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación	15
2.2. Bases Teóricas	22
2.3. Definiciones conceptuales	34

2.4 Hipótesis	35
2.5 Variables	36
2.5.1 Variable independiente.	36
2.5.2 Variable dependiente	36
2.6 Operacionalización de variables.	37

### **CAPÍTULO III**

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

3.1. Tipo de investigación	38
3.1.1 Enfoque	38
3.1.2 Alcance o nivel	38
3.1.3 Diseño	39
3.2 Población y muestra.	39
3.3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	39
3.4 Técnicas para el procesamiento y análisis de la información	40

### **CAPÍTULO IV**

#### **RESULTADOS**

4.1. Procesamiento de datos	41
4.2. Contrastación de hipótesis y prueba de hipótesis	48

## **CAPÍTULO V**

### **DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

5.1. contrastación de los resultados de la investigación	49
Conclusiones	50
Recomendaciones	51
Referencias bibliográficas	52
Anexo	54

## RESUMEN

El Informe Final del trabajo de investigación, versa sobre la trascendencia de la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, en Los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, cuyo contenido se divide en cinco capítulos, el primer capítulo trata sobre la descripción del problema que es la de determinar si la audiencia única tiene trascendencia, en la solución del conflicto de intereses, en el proceso sumarísimo en los Juzgados de Paz Letrados de Huánuco, pues al parecer dicha diligencia solo dilataría el proceso. El segundo capítulo sobre los antecedentes de las investigaciones, relacionados con la investigación sobre la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, y sus bases teóricas se desarrolló en atención a su variable independiente la audiencia única, y su variable dependiente no tiene trascendencia significativa en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley. El tercer capítulo versa sobre la metodología de la investigación empleada de tipo aplicada, y como base la descripción en el tiempo sobre los expedientes que se tramitaron en los Juzgados de Paz Letrados de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el periodo 2017, su muestra está constituida por seis expedientes judiciales sobre desalojo del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco. El capítulo cuarto contiene básicamente los resultados de la investigación, conformada por el procesamiento de datos, contrastación y prueba de hipótesis, y finalmente el capítulo quinto sobre Discusión de Resultados, para terminar con las conclusiones y recomendaciones.

## **SUMMARY**

The Final Report of the research work, deals with the importance of the unique hearing in the resolution of conflicts in the summary process of eviction within the term of law, in the Magistrate's Courts of the Judicial District of Huánuco, 2017, whose content is divided into five chapters, the first chapter deals with the description of the problem that is to determine if the single hearing has transcendence, in the solution of the conflict of interests, in the summary proceeding in the Huanuco Law Courts of Peace, as it seems such diligence would only delay the process. The second chapter on the background of the research, related to the investigation on the unique hearing in the resolution of conflicts in the summary process of eviction within the term of law, and its theoretical basis was developed in response to its independent variable the unique audience, and its dependent variable does not have significant transcendence in the solution of conflicts in the summary process of eviction, within the term of law. The third chapter deals with the methodology of the applied research of applied type, and as a basis the description in time of the files processed in the Courts of Peace of the Superior Court of Justice of Huánuco, in the period 2017, its sample is constituted by six judicial files on eviction of the Second Court of Peace of Huánuco. The fourth chapter basically contains the results of the research, consisting of data processing, testing and hypothesis testing, and finally the fifth chapter on Discussion of Results, to end with the conclusions and recommendations.

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación que concluye con el informe sobre la trascendencia de la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, se encuentra delimitada bajo los siguientes aspectos, a saber: La descripción del problema implica en establecer si la audiencia única en el proceso sumarísimo de desalojo tiene trascendencia en la solución del conflicto en el plazo de ley, el pues al parecer dicha diligencia solo dilataría el proceso para una solución inmediata. En cuanto a la formulación del problema, se ha tenido por conveniente plantear lo siguiente: ¿Cuál es la trascendencia de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017? Asimismo se justifica la investigación porque nos ha permitido describir y explicar el problema que se advierte en el proceso sumarísimo de desalojo, para una inmediata solución del conflicto de intereses, en los plazos que prevé la norma procesal civil. Los objetivos se orientó a explicar y demostrar el grado de trascendencia de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, empleándose para tal efecto el método y técnica aplicada, y como base la descripción en el tiempo sobre los expedientes que se tramitaron en el Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, las fuentes de información se recabó de las bibliotecas de la Universidad de Huánuco y la Universidad Hermilio Valdizán, con limitaciones en cuanto al horario, y para concluir que no se estría cumpliendo la restitución en el plazo previsto por la ley.

# CAPÍTULO I

## PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

### 1.1 Descripción del Problema

El asunto contencioso de desalojo en su diversas causales, es tramitada de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4) del artículo 546 del Código Procesal Civil, en proceso sumarísimo, pues bien conforme al ordenamiento jurídico contenido en el artículo 554 de la norma procesal antes citada, al admitir la demanda, el juez concederá al demandado cinco días para que la conteste, en caso haya absuelto la demanda o transcurrido el plazo antes indicado, el Órgano Jurisdiccional, mediante resolución señalará fecha y hora de audiencia única, en esta audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado por escritura pública o anta ante el juez.

Conforme a nuestra legislación vigente la audiencia única constituye una etapa ineludible en el proceso de desalojo, en la que se saneará el proceso, se fijará los puntos controvertidos, se admitirán los medios probatorios en el saneamiento probatorio, se actuaran los medios probatorios e inclusive se dictará sentencia.

El problema en la presente investigación es la de establecer si la audiencia única es trascendente en la solución del conflicto del proceso de desalojo en su diversas causales, en el plazo establecido en el antepenúltimo párrafo del artículo 594 dela Código Procesal Civil, pues si bien es cierto conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el juez notifica al arrendatario para que en el plazo de seis días acredite la vigencia del contrato o la cancelación del alquiler adeudado,

caso contrario ordenará el lanzamiento en quince días hábiles de conformidad con el artículo 593 de la norma Adjetiva Civil, pues en la práctica judicial no se cumple porque el proceso de desalojo cualquiera sea las causales, debe tramitarse en proceso sumarísimo, y si ello es así debe señalarse obligatoriamente fecha y hora de audiencia única, y que su programación contrae a que el lanzamiento de quienes ocupan el bien no se realice en quince días hábiles, aunado a la excesiva carga procesal, ya que también conocen los asuntos contenciosos sobre alimentos, a que le dan prioridad por su naturaleza tuitiva, por lo que la solución del conflicto no se resuelve en el plazo establecido, por falta de celeridad procesal.

La presente investigación tiene por finalidad comprobar si la programación de la audiencia única es trascendente en la solución del conflicto en el proceso de desalojo, en los Juzgados de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, o prescindirse de ella para obtener mayor celeridad procesal, y evitar perjudicar económicamente al titular del derecho que reclama del Estado la restitución del bien en el menor tiempo posible, pues si bien es cierto que en la Corte Superior de Justicia de Huánuco el Segundo Juzgado de Paz Letrado Mixto conoce los asuntos contenciosos civiles, sin embargo también conocen de los procesos de alimentos, lo que causa morosidad procesal, aunado a las argucias de la defensa el demandado con dilatar el proceso.

## **1.2 Formulación del problema.**

### **1.2.1 Formulación de problema general.**

¿Cuál es la trascendencia de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?

### **1.2.2. Formulación de problema específico.**

**PE1** ¿Cuál es el nivel de trascendencia logrado de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?

**PE2** ¿Cuál es la frecuencia de la programación de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?

### **1.3. Objetivo general**

Demostrar el grado de trascendencia de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

### **1.4.- Objetivos específicos**

**OE1** Determinar el nivel de trascendencia logrado de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

**OE2** Identificar el nivel de frecuencia de programación de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

### **1.5 Justificación de la investigación**

La investigación básicamente se justifica por las siguientes consideraciones.

Se justifica la investigación contenida en el Informe de Tesis, porque describe y explica el problema que se presenta en el asunto contencioso de desalojo,

tramitado en proceso sumarísimo, para una solución en el plazo previsto en el antepenúltimo párrafo del artículo 594 del Código Procesal Civil, en los Juzgados de Paz Letrados del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, ya que en la práctica judicial no se cumple con el lanzamiento de quienes ocupan el bien en el plazo de quince días hábiles, perjudicando a los arrendadores del bien económicamente, pues la programación de la audiencia única no permite el lanzamiento en el plazo antes citado, aunado a la excesiva carga procesal, y a los medios impugnatorios que podría hacer valer el demandado con la única finalidad de dilatar el proceso tornándola morosa, por lo que con el presente investigación se propone se prescindiera de la audiencia única en los asuntos contenciosos de desalojo en su diversas causales, para la solución del conflicto en el plazo de ley, a fin de brindar tutela jurisdiccional efectiva al titular del derecho.

Asimismo la investigación es importante porque se pondrá en conocimiento del aparato jurisdiccional y de quienes laboran en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, y demás Juzgados, abogados y justiciables, la trascendencia de la audiencia única en la solución del asunto contencioso de desalojo o su prescindencia para una oportuna tutela jurisdiccional efectiva. De esa forma no solo se justifica el presente trabajo, sino por haberse identificado la problemática en cuanto a su relación con la vulneración del principio de celeridad procesal y tutela jurisdiccional, es que se realizó la presente investigación. En el mismo orden al analizar la población y muestra constituida por seis los expedientes civiles sobre desalojo tramitados en los Juzgados de Paz Letrados de Huánuco, ya que existen un gran volumen de expedientes sobre la materia, por lo que con la presente se corrobora dicha información con las técnicas e instrumentos de recolección de datos, para el procesamiento y análisis de la información.

## **1.6 Limitaciones de la investigación**

Las limitaciones en el presente trabajo de investigación están dadas por las siguientes:

- Por la escasa bibliografía sobre el tema de la investigación en las bibliotecas de la Universidad de Huánuco y Universidad Nacional Hermilio Valdizán.
- En nuestro medio por la falta de investigaciones desarrolladas en relación directa con el título de nuestra investigación, por lo novedoso que resulta ser el problema a investigarse, respecto a que la audiencia única es trascendente o no en la solución del conflicto de desalojo.

## **1.7 Viabilidad de la investigación**

El presente Informe de Tesis fue viable por el acceso a la información sobre el tema tratado, en el Segundo juzgado de Paz Letrado de Huánuco, toda vez que me facilitaron dicha información contenida en los expedientes sobre la materia, con las características señaladas para la investigación, en la que se programó fecha y hora de audiencia única. Asimismo por contar con asesores expertos en materia de desalojo, y metodológico para la materialización del trabajo, quienes residían en la ciudad de Huánuco, donde se desarrolló el informe de tesis científico jurídico.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1 Antecedentes de la investigación

##### 2.1.1 Antecedentes internacionales

A nivel internacional, existen estudios relacionados a la incidencia de los procesos de desalojo por vencimiento del plazo para la restitución del bien.

Título: “EL DESALOJO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: UN ESTUDIO COMPARADO ENTRE COLOMBIA Y LOS ESTADOS UNIDOS”. Autor: Juan Alberto LEGUIZAMÓN COMBARIZA. Año: 2014. Universidad: UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA; llegó a las siguientes conclusiones:

*“1.- 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”.*

*“2.- 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”.*

*“3.- 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 incumplidor”.*

Con respecto a la investigación descrita precedentemente se tiene que en la legislación Colombiana, se protege con mayor énfasis al titular del derecho a fin de que logre una pronta restitución del bien materia de desalojo, lo que no se condice en la legislación Norteamericana donde se le protege contradictoriamente más al demandado, con un proceso garantista en la que se deben de cumplir inexorablemente las etapas del proceso.

### **2.1.2. Antecedentes nacionales**

Se ha encontrado, respecto de la investigación, antecedentes indirectos como es el caso de:

Título: *“CALIDAD DE LAS SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, EN EL EXPEDIENTE N° 00821- 2009-0-2402-SP-CI-01. DEL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI – CAMPO VERDE. 2016”.* Autor: Lucia Marnith OLLÁGUEZ CONTRERAS. Año: 2016. Universidad: UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ANGELES DE CHIMBOTE. TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO. Llegó a las siguientes conclusiones:

*“4.19.- Respecto a la sentencia de primera instancia.*

4.20.- *Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango Alta (Cuadro 1).*

4.21.- *Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango Baja (Cuadro 2).*

4.22.- *Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango Alta (Cuadro 3).*

4.23.- *Respecto a la sentencia de segunda instancia.*

4.24.- *Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango Muy Alta (Cuadro 4).*

4.25.- *Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del Derecho fue de rango muy alta (Cuadro 5).*

4.26.- *Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango Muy Alta (Cuadro 6)”.*

La autora de la investigación concluye cuestionando las resoluciones judiciales contenidas en sentencias de desalojo, cuestionando la parte considerativa, precisando que existe una indebida motivación de resoluciones de los hechos y derecho; de lo que se tiene que dicho trabajo de investigación es irrelevante, sin ningún aporte jurídico, pues si bien el justiciable se encuentra disconforme con la resolución emanada del órgano jurisdiccional tiene el derecho

de impugnarla a fin de denunciar los errores de hecho y derecho en que se funda la sentencia.

Asimismo se encontró como antecedente nacional, el trabajo de investigación indirecta siguiente:

Título: "*POSESION PRECARIA ES UNA POSESION ILEGÍTIMA*". Autor: Edilberto José RODRIGUEZ TANTA. Año: 2014. Universidad: UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO. TESIS PARA OPTAR EL OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN DERECHO CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL.

Llegando a las siguientes conclusiones:

1. Ha quedado determinado que la posesión si bien es un ejercicio de hecho de las facultades que le otorga la propiedad, pero que también cuenta con protección jurídica. Así, la posesión se diferencia de la tenencia por cuanto existen mecanismos protectores del ejercicio de la posesión y que en todo caso se trata de una etapa previa a la propiedad lo que no sucede con la tenencia, que se trata de un acto transitorio, otorgado por el mismo propietario o poseedor y que en algunas circunstancias se puede tratar de actos ilícitos.

Existe discusión doctrinaria respecto a si la posesión precaria es una posesión ilegítima, al respecto la mayoría de autores consultados convienen en que tienen cierto acercamiento pero también diferencias toda vez que el incumplimiento de contrato no necesariamente genera ilicitud, tampoco se puede afirmar que el posesionario de mala fe sea un posesionario ilegítimo por lo que convenimos con los acuerdos arribados con carácter vinculante por el Pleno Casatorio Civil del año 2010.

2. En la Corte de Lambayeque los magistrados en uso del principio de independencia de los jueces se han acogido a uno u otro criterio en los casos

específicos de desalojo por ocupante precario y prescripción adquisitiva, desalojo por ocupante precario y nulidad de títulos, desalojo por ocupante precario y edificación del predio en litis, y que se han sustentado en casaciones disimiles de la Corte Suprema. De la evaluación de hechos tanto en primera como en segunda instancia, se ha verificado que un alto número de sentencias han sido confirmadas, un número menor han sido revocadas; pero en un porcentaje menor se ha generado discrepancia en la apreciación que realizan los propios magistrados superiores.

**3.** En el caso de desalojo por ocupante precario y nulidad de títulos se ha encontrado sentencias contradictorias, con relación si dentro del proceso de ocupante precario se pueden cuestionar los títulos o documentos que acrediten la titularidad sea del demandante o demandado y si merecen un pronunciamiento que determinen una evaluación de fondo para declarar fundada o infundada o improcedente la demanda.

**4.** En el desalojo por ocupante precario y prescripción adquisitiva, aparece que los magistrados de la Corte de Larnbayeque, han tenido posiciones diversas, por cuanto se exigía una resolución final de prescripción adquisitiva para efectos de darle valor en el proceso de desalojo por ocupante precario, o en otros casos por lo menos una resolución de primera instancia, el Cuarto Pleno en materia civil se ha pronunciado con relación a este caso considerando que en el proceso de prescripción adquisitiva no se requiere necesariamente que haya una resolución final, si no que se exige que en el proceso de desalojo por ocupante precario, y ante un demandado que aduce prescripción adquisitiva, se evalúe los medios probatorios y de esta manera se le confiera o no el derecho, respecto al prescribiente, a efectos de declarar fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupante precario.

Respecto a la demanda de desalojo por ocupante precario y edificación del predio en litis, en el cual el demandado expresa que si bien la propiedad inicial otorgada en posesión le corresponde al titular de la demanda, pero que habiendo edificado sobre el bien materia de la posesión consecuentemente posee un derecho sobre lo edificado o construido que conlleva que la demanda de desalojo sea declarada infundada o improcedente; aunque existen otros jueces que consideran que respecto a lo construido no es materia de un proceso de desalojo y debe ser solicitado en otro proceso judicial; es decir, los criterios también eran diferentes y finalmente han sido resueltos por el IV Pleno Casatorio, quedando pendientes los aspectos de si alcanzan las mejoras necesarias y útiles.

**5.-** El Cuarto Pleno Casatorio Civil que constituye doctrina jurisprudencial acorde al artículo 400 de CPC., ha demostrado los criterios diferentes en la materia de desalojo por ocupante precario, pero donde todas las críticas que se la puedan hacer ha generado reglas para solucionar casos concretos como los que han sido materia de investigación.

De los temas investigados, algunos han sido medianamente superados como el referido a la prescripción adquisitiva y el ocupante precario, pero existen otros que requieren mayores precisiones como declarar la nulidad de títulos inválidos en un proceso de desalojo por ocupante precario, o en cuanto a la edificación realizada por el demandado en el bien inmueble del demandante, así como el tercero que se encuentra en el bien por disposición de uno de los copropietarios.

Si bien se ha podido recoger algunas sentencias donde se aplica el IV Pleno Casatorio por los magistrados, pero también se deja abierta la posibilidad de que la investigación con relación al impacto que genere este pleno casatorio a efectos de

determinar si viene resolviendo la problemática generada por el artículo 911 del Código Civil, o existen posiciones discrepantes.

A manera de comentario la autor de la investigación en sus conclusiones realiza una comparación entre posesión y tenencia, asimismo desalojo por ocupación precaria con prescripción adquisitiva, nulidad de títulos. De igual forma trata sobre el Cuarto Pleno Casatorio, que constituye doctrina jurisprudencial, para resolver la problemática generada por el artículo 911 del Código Civil.

### **2.1.3.- Antecedentes locales.**

Se ha encontrado, respecto de la investigación, antecedentes indirectos como es el caso de:

Título: *“EL PROCESO DE DESALOJO Y EL ARBITRAJE COMO JUSTICIA ALTERNATIVA EN FAVOR DE LOS LITIGANTES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE, EN EL AÑO 2015”*. Autor: Jorge Luis PAREJA MIRANDA. Año: 2016. Universidad: UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO, en el que establece las siguientes conclusiones:

1. Se determinó que el proceso de Desalojo, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.
2. Se determinó que la falta de pago de arriendos, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

3. Se determinó que el vencimiento de plazo del contrato de arriendo, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

4. Se determinó que la ocupación precaria del bien, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

5. La relación del Arbitraje como justicia alternativa, es una necesidad imperativa a favor de los litigantes, toda vez que, al estar contemplada en nuestra Carta Magna y nacer de la voluntad de las partes, tiene como características tener un procedimiento arbitral más célere, oportuno, formal, especializado, confidencial y con decisión final e inapelable; evitando procesos judiciales engorrosos e interminables, convirtiéndose en una JUSTICIA ALTERNATIVA OPORTUNA.

El autor de la investigación concluye que el proceso de Desalojo, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa, igual con la falta de pago de arriendos, con el vencimiento de plazo del contrato de arriendo, para terminar que el Arbitraje como justicia alternativa, es una necesidad imperativa a favor de los litigantes.

## **2.2 Bases Teóricas.**

### **B.T.1 Trascendencia de la diligencia de audiencia única.**

La diligencia de audiencia única según el ordenamiento legal civil se encuentra prevista en el artículo 554 y la actuación del mismo en el artículo 555 del

Código Procesal Civil, al señalar: *“Al admitir el juez la demanda, éste concederá al demandado el plazo de cinco días para que la conteste.*

*Una vez contestada la demanda o trascurrido el plazo para tal efecto, el Juez procederá con fijar fecha para la audiencia de saneamiento, fijación de puntos controvertidos, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse bajo responsabilidad dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de trascurrido el plazo para hacerla.*

*En esta diligencia las partes del proceso pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna.”* (CÓDIGO CIVIL 2017).

Con respecto a la actuación el artículo 555 de la norma adjetiva señala: “Al iniciar la audiencia única, y en caso de que las partes hayan deducido excepciones y/o defensas previas, el magistrado ordenará al accionante que las conteste, acto seguido se procederá con la actuación de los medios probatorios pertinentes a ellas. Una vez concluida su actuación, de encontrarse infundadas las excepciones y/o defensas previas deducidas, declarará saneado el proceso, por existir una relación procesal válida. El Juez, con la intervención del demandante y demandado, fijará los puntos controvertidos y establecerá los que van a ser materia de prueba.

Acto seguido se procederá con rechazar los medios probatorios que el juez considere inadmisibles o improcedentes, y dispondrá su actuación referidos a las cuestiones probatorias de tacha y oposición que se susciten, resolviéndolas en la misma audiencia o reservándose para tal efecto al emitir sentencia.

Una vez actuados los medios probatorios con relación a la cuestión de fondo, el Juez concederá el uso de la palabra a los Abogados siempre y cuando lo soliciten. Después de ello expedirá sentencia.

Como ya se indicó anteriormente, el juez puede reservar su decisión por un plazo que definitivamente no excederá de diez días contados desde la terminación de la audiencia.”

En atención a lo dispuesto en el artículo 139° numeral 3 de la Carta Magna, pues la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, constituyen principios y derechos de la función jurisdiccional.

En ese orden de ideas, concordante con la Constitución Política del Estado, el Código Procesal Civil regula en su artículo I del Título Preliminar, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva del justiciable que comprende en este caso un triple e inescindible enfoque, a saber: a) La libertad de toda persona al acceso a la justicia, eliminando los posibles obstáculos procesales que pudieran impedirlo. b) La expedición de una sentencia con declaración sobre el fondo, debidamente motivada y fundada, en tiempo razonable, más allá del resultado de dicha decisión. c) Que la sentencia sea cumplida, mediante la ejecución de sentencia, es decir que el fallo sea ejecutado. (BERNALES BALLASTEROS, E. 1998).

La norma contenida en el artículo 1688 del Código Civil, establece que el arrendamiento de bienes inmuebles de duración determinada no podrá excederse de diez años, y en caso el bien arrendado corresponda entidades públicas o a incapaces, el plazo de ninguna manera no podrá ser mayor de seis años, y en caso de plazo o prórroga que supere de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos. Esta norma se justifica por la necesidad de no vincular, por más años, los bienes que sirven para satisfacer los intereses colectivos, y tratándose de incapaces que se encuentran sujetos a patria potestad, tutela y curatela, por la necesidad de cautelar sus bienes de posible arbitrariedades por el lado de sus

representantes legales. Asimismo es del caso referirse a presunciones iuris tantum, contemplada en el artículo 1689 del Código Civil, que a falta de acuerdo expreso entre las partes, se presume que el arrendamiento es de duración determinada en caso el arrendamiento contenga una finalidad específica o cuando se trate de predios ubicados en lugares de temporada, el plazo se extiende que es por una temporada, y no más. Por lo que el contrato de duración determinada, se encuentra sujeta al plazo que prevé la norma, de tal forma que cuando no se fijan plazo se presume que se trata de un plazo indeterminado, es más, que cuando se trata de lugares de temporada se presume que está dada hasta la culminación de la temporada, en este caso los contratantes deben obligatoriamente cumplir con lo acordado y establecido en el contrato que se considera como el plazo la renta y la devolución del bien al finalizar el contrato.

El proceso sumarísimo, como su denominación lo indica, es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde se tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales, lo cual está orientado abreviar lo más posible el trámite a fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses de que se trate. El proceso sumarísimo se distingue por la reducción de los plazos procesales y por la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, dentro del cual inclusive se produce la expedición de la sentencia, salvo que el juez reserve su decisión para un momento posterior.

En nuestro ordenamiento jurídico, el proceso de desalojo es uno contencioso que se tramita en vía sumarísima y se halla regulado en el Sub Capítulo 4 del Título III de la Sección Quinta del Código Procesal Civil, en los artículos 585 al 596. De ello se infiere que el proceso de desalojo es aquel dirigido a lograr la restitución de un bien al que se tiene derecho, ya sea mueble o inmueble.

Entre las causales más comunes que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos las siguientes: **a)** La Falta de Pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo. **b)** El vencimiento del plazo del contrato respectivo por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo. **c)** La ocupación precaria del bien que es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido. **(A. HINOSTROZA M. 2011).**

La competencia en el proceso de desalojo, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo artículo 547 del Código Procesal Civil, que regula la competencia en el proceso sobre desalojo, son competentes los Jueces Civiles, cuando la renta mensual es mayor a cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados. **(A. HINOSTROZA M. 2011).**

La audiencia única, contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para la audiencia única que está conformada por las siguientes etapas: saneamiento, pruebas y sentencia la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, bajo responsabilidad. Al iniciar la audiencia y de hacerse deducido excepciones o defensas previas, el juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ella de actuación inmediata, y de haber declarado infundadas las excepciones o defensas previas, el Juez declarará saneado el proceso, seguidamente con la intervención de las partes fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba, a continuación rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o

improcedentes y dispondrá su actuación de los referidos a las cuestiones probatorias, actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá el uso de la palabra a los Abogados, que así lo soliciten, luego de ello expedirá sentencia. **(M. LEDESMA M. TOMO III)**

#### **B.T.2 En la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo.**

El Proceso de Desalojo, se tramita dentro de los cauces de la vía del proceso sumarísimo, siendo así el titular del derecho, propietario, copropietario, arrendador, administrador, etc., recurre ante el Juzgado de Paz Letrado competente, con la finalidad de obtener tutela jurisdiccional efectiva para reclamar la restitución del bien.

Comparecencia al proceso.- La comparecencia al proceso de desalojo, las partes del proceso, sobre todo el accionante debe asistir a la diligencia de audiencia única, para evitar que el proceso se archive por desinterés de esta parte, en esta etapa el juez saneará el proceso, fijará los puntos controvertidos, admitirá o rechazará los medios probatorios, en la etapa del saneamiento probatorio, actuará las pruebas admitidas y se valoraran al emitir sentencia. **(HINOSTROZA MÍNGUEZ, A. 2016).**

Los plazos que se aplican al proceso de desalojo, son los establecidos para el proceso sumarísimo, que técnicamente se trata de un proceso de corta duración, sin embargo en la realidad ello no ocurre, por la excesiva carga procesal, que condice que el proceso se torne morosa.

#### **2.2.1. Legislación nacional**

**Artículo 594.- Sentencia con condena de futuro.** El desalojo puede demandarse anticipadamente antes del vencimiento del plazo para solicitar restituir el bien. Empero, de declararse fundada la demanda, se programará el lanzamiento solo en

caso que luego de seis días de vencido el plazo, no haga la devolución del bien. Si el demandado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo de contrato, entrega el bien es decir pone a disposición del demandante, éste necesariamente deberá pagar las costas y costos del proceso, la misma que se liquidarán en ejecución de sentencia. En caso de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz letrado, siempre y cuando en el lugar no hubiere notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago, conforme a lo previsto en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notificará la demanda al arrendatario para que dentro del plazo de seis días, acredite que el contrato de arrendamiento e encuentre vigente o la cancelación de la rentar adeudado. Vencido el plazo antes señalado sin que se pruebe lo señalado anteriormente, el Juez ordenará el lanzamiento en el plazo de quince días hábiles, conforme a los dispuesto en el artículo 593 del Código Procesal Civil.

El Órgano Jurisdiccional competente para conocer el asunto de restitución del inmueble, en caso de contratos con cláusulas de allanamiento y firmas legalizadas ante notario o en su defecto juez de paz, es el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia de contrato de arrendamiento. La deuda del arrendatario judicialmente por concepto de renta reconocida conlleva a la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos, hasta que cumpla con cancelar.

### **Las imperfecciones de la mal llamada Ley de Desalojo Express.**

Pese al tiempo transcurrido, el marco normativo de la Ley N° 30201 sigue incompleto. Es inconcebible que se haya dispuesto que la ley se reglamente después de su entrada en vigencia. La Ley N° 30201 entró en vigencia a los 45 días hábiles de su publicación, esto es el 5 de agosto de 2014. Sin embargo, hasta la fecha no tenemos noticia de que se hayan presentado casos de desalojo amparados en dicha norma. La ley glosada debió ser reglamentada a los 30 días hábiles de su entrada en vigencia, esto es el 17 de setiembre de 2014. A la fecha de redacción del presente escrito, no se ha publicado el reglamento. Aun cuando se considera que el reglamento no puede prever normas procesales que son competencia exclusiva del legislador, pues consideramos que el reglamento es muy importante para implementar el Registro de Deudores Judiciales Morosos.

### **La cláusula de allanamiento a futuro con firmas legalizadas**

La denominada cláusula de allanamiento a futuro, viene a constituir un acuerdo o pacto entre el arrendador y arrendatario, que podrá añadirse en los contratos de arrendamiento de inmuebles. Esta cláusula no puede a los contratos de arrendamiento de bienes muebles. Asimismo esta cláusula debe constar por escrito, de tal manera no es aplicable a los contratos de arrendamiento celebrados en forma verbal.

El contrato de arrendamiento que contiene la cláusula tantas veces nombrada debe contar con firmas legalizadas ante notario público o en su defecto ante juez de paz, claro está, en aquellos lugares donde no exista notario.

El arrendatario se obliga a desocupar inmediatamente el inmueble, eso si previo requerimiento judicial, en los casos de conclusión del plazo del contrato o resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta.

La reforma definitivamente genera el encarecimiento de los costos en materia de transacción de los contratos de arrendamiento. Pues las partes necesariamente deberán contratar los servicios de un Letrado que elabore el contrato con la cláusula de allanamiento a futuro y de un notario para los efectos de la legalización de las firmas.

Pues aún no se explica cuál era la necesidad de adicionar una cláusula de allanamiento a futuro, ante la existencia de un pacto o convenio, en cuanto al monto de la renta y el plazo de duración del contrato. A la pregunta ¿qué ocurriría si los arrendatarios no aceptan firmar la cláusula de allanamiento a futuro? ¿Qué acontecerá si la cláusula está mal redactada?. En el primer caso simplemente el arrendador no contratará para su beneficio propio, en el segundo caso la cláusula difícilmente podría ser mal redactada por lo simple de su contenido

### **Confusión en el trámite del proceso de desalojo.**

Si analizamos con detenimiento la norma modificada, el trámite al parecer es muy simple:

- a. Trámite. El Juez competente notifica la demanda al arrendatario a efectos de que dentro del plazo de seis días, cumpla con acreditar la vigencia del contrato de arrendamiento o haber cumplido con la cancelación de la renta adeudado.
- b. Lanzamiento. Vencido el plazo antes señalado y no habiendo acreditado la vigencia del contrato de arrendamiento o haber cumplido con la cancelación de la renta adeudado, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 593 del Código Adjetivo Civil.

c. Juez competente. Es competente para conocer la acción de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento y con firmas legalizadas, el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato, y atendiendo a la cuantía el Juez Civil cuando supere las cincuenta unidades de referencia procesal, caso contrario el juez de Paz Letrado.

d. Inscripción en el Registro de deudores judiciales morosos. La deuda del arrendatario judicialmente reconocida en el marco del proceso de restitución, origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos, la misma que tendrá vigencia hasta la extinción de la obligación.

En el caso de los procesos de desalojo por falta de pago de la renta el Juez debe tener en cuenta si el demandado incurrió en la causal de resolución prevista en el artículo 1697 inciso 1 del Código Civil, es decir: “Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos”. En la pretensión de restitución del bien el Juez no podrá ordenar el pago del monto de la deuda por concepto de arrendamientos impagos, empero si la demanda ha acumulado en forma objetiva originaria accesoria la pretensión de pago de arriendos, ordenará su pago, que dificultará en la práctica judicial la inscripción en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.

### **Análisis del trámite en realidad.**

Si leemos la norma modificada con detenimiento, descubriremos cómo es el trámite en la realidad.

a. Procedimiento Conciliatorio. Como quiera que el proceso se inicia con una demanda la misma debe cumplir con todos los requisitos de procedencia, entre los que se encuentra el acta de conciliación extrajudicial. Entonces, el nuevo proceso no es tan rápido como creyeron los legisladores.

b. Juez competente. La norma solo establece una norma de competencia territorial. Por consiguiente, deben aplicarse también las normas de competencia por cuantía, en cuyo caso, el arrendador deberá presentar la demanda de desalojo ante el juez de paz letrado si la renta mensual es hasta 50 URPs o ante el juez especializado en lo civil competente cuando la renta mensual supere dicho monto.

c. Oposición. El arrendatario tiene 6 días de plazo para oponerse a la restitución del inmueble acreditando: que el contrato de arrendamiento sigue vigente o que ha pagado el alquiler adeudado. El plazo es mayor que el que se concede para contestar la demanda en el proceso de desalojo del Código Procesal Civil, que es de 5 días. Se entiende que el demandado puede ofrecer los medios probatorios con las limitaciones previstas en el artículo 591 del Código Procesal Civil, esto es pudiendo ofrecer solamente documentos, declaración de parte y pericia. El ofrecimiento de una pericia conlleva la designación de un perito, la realización del dictamen y la citación a una audiencia para la ratificación de la pericia y las observaciones que pudieran formular las partes. No entendemos por qué los legisladores pensaron que habían creado un proceso más rápido.

d. Audiencia Única. Ante el silencio del legislador, y teniendo en cuenta que la norma bajo comentario se encuentra en el Título relativo al Desalojo, el Juez debe citar a las partes a una Audiencia Única.

e. Sentencia. La sentencia debe resolver la oposición del demandado y la pretensión de desalojo. Si la demanda es estimatoria el Juez debe declarar infundada la oposición del demandado, fundada la demanda y ordenando la restitución del inmueble. Si la demanda es desestimatoria, el Juez debe declarar fundada la oposición del demandado e infundada la demanda.

f. Cosa juzgada. Para que proceda el lanzamiento es necesario que la sentencia que declara fundada la demanda quede consentida o ejecutoriada, esto es, que sea confirmada por superior y en su caso que el recurso de casación interpuesto por el demandado haya sido declarado improcedente o infundado. Eso fluye de la remisión al artículo 593 del Código Procesal Civil. No entendemos por qué algunos denominaron desalojo express al nuevo procedimiento.

g. Requerimiento. A solicitud del arrendador el Juez requerirá al demandado la desocupación en el plazo de 15 días, bajo apercibimiento de lanzamiento. En el proceso de Desalojo del Código Procesal Civil, el plazo es de sólo 6 días.

h. Lanzamiento. Vencido el plazo concedido el lanzamiento se ejecutará a pedido del arrendador.

### **2.2.2 Legislación comparada.**

En la presente investigación se tomará como base teórica en la legislación comparada la de Colombia, en la que podemos que en un contrato entre dos personas pueda haber una disputa, que puede ocasionar muchos dolores de cabeza y más en un proceso de restitución de inmueble arrendado. Estas acciones por si solas pueden generar estrés y onerosidad para ambas partes. Pues en situaciones como estas, siempre es mejor conciliar, sin embargo no es recomendable, puesto que en la realidad invitado nunca asiste a la conciliación

propiciada por el arrendador. Empero, de ser el caso cuando una de las partes asistiendo lo que es remoto, no acepta su responsabilidad debe incoarse un proceso de restitución de bien inmueble

La pretensión sobre de restitución de inmueble arrendado está regular por el Código de Procedimiento Civil, en el cual se acude a una jurisdicción ordinaria para que un Juez determine la devolución del inmueble y el pago de perjuicios. Aunque esto pareciera ser algo favorable, no lo es del todo, puesto que en la Ley 820 de 2003 hay unas cláusulas de terminación de contrato para arrendadores como para arrendatarios. Es así que si una de las partes incumple el otro puede solicitar una reparación.

### **2.3 Definiciones conceptuales**

#### **- Proceso sumarísimo.**

Para Alberto Hinostroza *"Proceso sumarísimo es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (permitir tan solo los medios probatorios de actuación inmediata tratándose de excepciones y defensas previas Art. 552 del C.P.C.; y de cuestiones probatorias Art. 553 del C.P.C., o se tiene por improcedentes las reconvencciones, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, la modificación y ampliación de la demanda y el ofrecimiento de medios de prueba extemporáneos Art. 559 del C.P.C.) lo cual está orientado precisamente a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso a fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses de que se trate".*

- **Desalojo.**- El desalojo, desalojamiento o lanzamiento es el acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por orden de la autoridad gubernativa o judicial, en ejecución de una resolución que declare el desahucio del arrendatario o del poseedor precario o como presupuesto previo a la entrega. **(A. HINOSTROZA M. 2011).**

- **Contrato.**- El contrato es un acuerdo legal manifestado en común entre dos o más personas con capacidad (partes del contrato), que se obligan en virtud del mismo, regulando sus relaciones relativas a una determinada finalidad o cosa, y a cuyo cumplimiento pueden compelerse de manera recíproca. **(GACETA JURIDICA 2016).**

- **Arrendamiento.**- El contrato de arrendamiento es aquel contrato a través del cual una de las partes, designada como arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y disfrute de una cosa, ya sea mueble o inmueble, a otra parte que se denominará arrendatario, quien se encuentra obligado a través del mencionado contrato a pagar. **(GACETA JURIDICA 2016).**

## **2.4 Hipótesis**

- **Hipótesis general**

La audiencia única, no tiene trascendencia significativa en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

**- Hipótesis específicos.**

**HE1** El nivel de eficacia logrado de la audiencia única, es bajo en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

**HE2** La frecuencia de la aplicación de la audiencia única, es alto en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

## **2.5 Variables**

### **2.5.1 Variable Independiente**

La audiencia única.

### **2.5.2 Variable Dependiente**

No tiene trascendencia significativa en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo.

## 2.6. Operacionalización de variables

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
<p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b></p> <p><b>La audiencia única.</b></p>	<p>Saneamiento procesal y fijación de puntos controvertidos.</p> <p>Saneamiento y actuación probatoria.</p>	<p>Excepciones y defensas previas.</p> <p>Propuesta de puntos controvertidos</p> <p>Ofrecimiento de medios probatorios.</p> <p>Admisión y actuación de medios probatorios</p>
<p><b>VARIABLE DEPENDIENTE</b></p> <p><b>No tiene trascendencia significativa en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo.</b></p>	<p>Proceso sumarísimo.</p> <p>Sentencia.</p>	<p>Demanda de desalojo</p> <p>Contestación a la demanda de desalojo.</p> <p>Fundada la demanda de desalojo.</p> <p>Lanzamiento.</p>

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.1 Tipo de investigación.**

La presente investigación será de tipo sustantiva, ya que tiene como base la descripción en el tiempo sobre los expedientes que se tramitaron en los Juzgados de Paz Letrado de la Zona Judicial de Huánuco, 2017, sobre desalojo, en donde se ha programado fecha de audiencia única, y no se ha dispuesto el lanzamiento de quienes ocupan el bien en el plazo de quince días hábiles, aunado a las conductas procesales maliciosas y dilatorias de la defensa del demandado, causando perjuicio económico al arrendador.

##### **3.1.1 Enfoque.**

El trabajo de investigación es cuantitativo toda vez que está enfocado en el ámbito jurídico social, ya que aborda una problemática social, si la diligencia de audiencia única es trascendente se lleve adelante o se prescinda, en la solución de un conflicto de intereses, es decir si efectivamente la audiencia cumple con su objetivo para lograr una pronta restitución del bien materia de arrendamiento, toda vez que su programación constituye que el proceso se resuelva no en el plazo establecido por ley, a la cual pretendo otorgarle una solución desde la perspectiva jurídica a este problema.

##### **3.1.2 Alcance o nivel.**

La investigación tiene el alcance o nivel de descriptiva – explicativa.

**3.1.3 Diseño.**- El diseño de la presente investigación es el descriptivo simple, cuyo esquema es el siguiente.



Dónde: M = Es la muestra

O = Es la Observación

### 3.2 Población y Muestra.

- **Población.** La población que se utilizó en la investigación son los expedientes de procesos sobre Desalojo, tramitados en los Juzgados de Paz Letrado de la Zona Judicial de Huánuco, 2017.

- **Muestra.** Se determinó a través de la técnica muestral no probabilística a criterio del investigador cuyos elementos están constituidos por seis expedientes del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco.

### 3.3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas	Instrumentos	Utilidad
Análisis documental	Matriz de análisis	Recolección de datos
Fichaje	Fichas Bibliográficas de resumen	Marco teórico y bibliografía

### **3.4 Técnicas para el procesamiento y análisis de información**

- Se procedió con analizar críticamente los contenidos de los expedientes seleccionados sobre Desalojo en las que se ha programado fecha de audiencia única, así como de los libros, revistas y páginas web vinculadas al tema.
- Ficha de análisis de los documentos por estudiarse y por analizarse, a lo largo de todo el proceso de investigación.

## **CAPÍTULO IV**

### **RESULTADOS**

Analizando los instrumentos de recolección de datos, descritos en el proyecto de investigación, se llevó adelante la realización de la aplicación correspondiente para su análisis, ya que el resultado informativo que se obtuvo, es el indicante de las conclusiones a las que se llegó en la investigación relacionado a la trascendencia de la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, es decir determinar si la audiencia única es importante o debe prescindirse de ella, como ocurre en el caso de la audiencia de pruebas que se prescinde cuando las partes solo ofrecieron medios probatorios documentales, juzgándose anticipadamente el proceso. Con la presente investigación se propone se prescinda de la audiencia única, como etapa del proceso de desalojo, para cobrar mayor celeridad procesal, y no perjudicar económicamente al titular del derecho que reclama del Estado la restitución del bien en plazos razonables, es por esa razón que se realizó un estudio para encontrar una solución a esta problemática jurídico – social. Para ello, se aplicó una ficha de observación como instrumento de medición sobre una muestra que consta de seis expedientes sobre la materia, para determinar el fundamento por el cual el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, no resuelve el conflicto de desalojo en el plazo de ley, tornándose morosa en su trámite; así mismo explorar y brindar alternativas de solución que hagan posible su atención.

#### **4.1. Procesamiento de datos.**

Los resultados obtenidos del análisis realizado a seis expedientes sobre desalojo, tramitados ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial

de Huánuco, periodo, 2017, determinó en dichos procesos, una falta de trascendencia de la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, ya que por su naturaleza se resuelven entre dos a tres años, siendo así mediante valoración realizada de conformidad con el instrumento técnico oficial especializado, se determinó que la audiencia única, no es importante en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley.

**CUADRO No. 01**

<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>				
<b>EXPEDIENTE</b>	<b>EXCEPCIONES Y DEFENSAS PREVIAS.</b>	<b>FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS</b>	<b>OFRECIMIENTO DE MEDIOS PROBATORIOS</b>	<b>ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS</b>
<b>No. 00995-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	NO	SI	SI	SI
<b>No. 00362-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	NO	SI	SI	SI
<b>No. 00341-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	NO	SI	SI	SI
<b>No. 00279-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	NO	SI	SI	SI
<b>No. 00540-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	NO	SI	SI	SI
<b>No. 00227-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	NO	SI	SI	SI

Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre Desalojo.

Elaborado: Tesista.

En el primer cuadro de los expedientes tramitados en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, 2017, se advierte que el demandado no ha deducido excepciones ni defensas previas, el Juez procedió con la fijación de puntos controvertidos, las partes demandante y demandado ofrecieron medios probatorios, en los actos postulatorios, las que fueron admitidas y actuadas en la audiencia única, de lo que se infiere que la audiencia única no es importante en los procesos de desalojo en el Segundo Juzgado de Paz Letrado, 2017.

**CUADRO No. 02**

<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>				
<b>EXPEDIENTE</b>	<b>DEMANDA DE DESALOJO</b>	<b>CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE DESALOJO.</b>	<b>FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO</b>	<b>LANZAMIENTO.</b>
<b>No. 00995-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	SI	SI	SI	NO
<b>No. 00362-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	SI	SI	SI	NO
<b>No. 00341-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	SI	SI	SI	NO
<b>No. 00279-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	SI	SI	SI	NO
<b>No. 00540-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	SI	SI	SI	NO
<b>No. 00227-2017-0-1201-JP-CI-02</b>	SI	SI	SI	NO

Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre desalojo.

Elaborado: Tesista.

En el segundo cuadro de los expedientes tramitados en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, interpuesta la demanda por el arrendador, el demandado contesta la demanda en el plazo de cinco días, previo los trámites pertinentes el juez pone los autos a despacho a fin emita sentencia, que en todos los casos se declaró fundada la demanda, ordenándose a quienes se encuentran en posesión de bien, restituyan en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento, transcurrido el plazo señalado anteriormente, se señaló fecha de lanzamiento, es por ello que la audiencia única carece de trascendencia en la solución del conflicto de desalojo en el plazo legal, en el Segundo Juzgado de Paz Letrado, 2017.

#### CUADRO No. 03

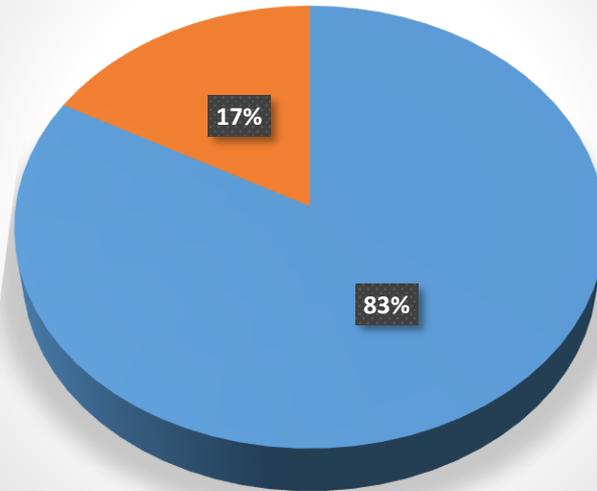
En el cuadro a continuación se determina el total de expedientes sobre desalojo del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, periodo, 2017, así también el número de ellas cuyo argumento para resolver el conflicto de intereses en el plazo establecido en el artículo 594 del Código Procesal Civil, no se cumplen, así como los factores que contribuyen a que el proceso no se resuelva en el plazo establecido por la ley.

<i>Expedientes sobre Desalojo en el Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017</i>	<i>Fi</i>	<i>%</i>
<i>No resuelve el conflicto de intereses en el plazo de 15 días conforme a los previsto en el artículo 594 del Código Procesal Civil</i>	<i>05</i>	<i>83 %</i>
<i>Resuelve el conflicto de intereses en el plazo de 15 días conforme a los previsto en el artículo 594 del Código Procesal Civil</i>	<i>01</i>	<i>17 %</i>
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>100 %</b>

Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre desalojo.

Elaborado: Tesista

*Expedientes sobre Desalojo en el Segundo Juzgado de Paz letrado  
periodo 2017*



Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre desalojo.  
Elaborado: Tesista

### **Análisis e interpretación**

Habiendo hecho un análisis a la muestra de la investigación, que consta de 06 expedientes en materia civil sobre desalojo, de lo aplicado el 83 % de los expedientes sobre desalojo, el Órgano Jurisdiccional no resolvió el conflicto de intereses, en el plazo de 15 días, contraviniendo el artículo 594 del Código Procesal Civil, es decir resolvió después de transcurrido más de un año, por causas atribuibles al Juzgador, no obstante por su naturaleza tramitarse en la vía del proceso sumarísimo.

Ahora bien, el 17% de expedientes en materia civil, sobre Desalojo se resolvió en el plazo legal que establece la norma contenida en el artículo 594 de la norma adjetiva civil, por razones que el demandado se allanó a la demanda.

## **Conclusión.**

Como resultado podemos afirmar que en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, se evidencia un mayor volumen de casos en las que el Juez de Paz Letrado de Huánuco, no resolvió el conflicto de intereses en el plazo de 15 días conforme a lo ordenado en el artículo 594 del Código Procesal Civil, por los siguientes fundamentos que desglosaremos a continuación:

- Por contestar la demanda el demandado en el plazo de ley.
- Por haberse programado fecha audiencia única.
- Por expedirse la sentencia fuera del plazo legal.

Es claro que en nuestro ordenamiento jurídico en caso de los procesos contenciosos que se tramitan en la vía del proceso sumarísimo, los actos procesales son de duración corta, sin dilaciones concentrándose los actos procesales de saneamiento procesal, fijación de puntos controvertidos, saneamiento probatorio, actuación de pruebas y sentencia en la diligencia de audiencia única.

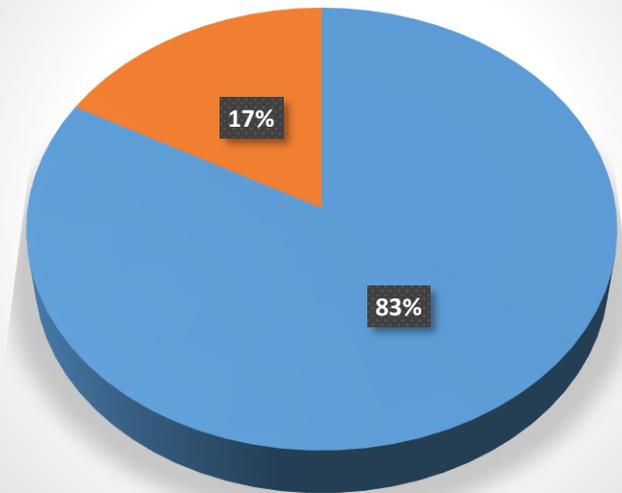
**CUADRO N° 04**

<i>Expedientes sobre Desalojo en el Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017</i>	<i>Fi</i>	<i>%</i>
<i>En la que el demandado ofreció solo prueba documental al contestar la demanda.</i>	<i>05</i>	<i>83 %</i>
<i>En la que el demandado ofreció prueba documental y otros al contestar la demanda.</i>	<i>01</i>	<i>17 %</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>06</i></b>	<b><i>100%</i></b>

Fuente: Matriz de Análisis de expediente civiles sobre desalojo.

Elaborado: Tesista

*Expedientes sobre desalojo en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco periodo 2017*



Fuente: Matriz de Análisis de expedientes civiles sobre desalojo.  
Elaborado: Tesista

### **Análisis e interpretación**

Habiendo analizado la muestra de la presente investigación, referente a 06 expedientes en materia civil sobre desalojo, se tiene que la parte demandada en un 83 % al correrse traslado el auto que admite la demanda, ofreció al contestar la demanda solo prueba documental, y un 17% el demandado no solo ofreció prueba documental sino también declaración de parte del demandante.

### **Conclusión.**

De la obtención de todos estos resultados, es posible llegar a una conclusión la cual está dada que el mayor porcentaje de los procesos sobre desalojo, la parte demandada al ejercer su derecho de contradicción contestando la demanda, ofreció como medio probatorio solo prueba documental, y un porcentaje mínimo ofreció no

solo prueba documental al contestar la demanda, sino declaración de parte del demandante.

Por lo tanto podemos afirmar que la audiencia única no tiene trascendencia significativa en la solución del conflicto de desalojo, en el plazo legal, ya que su programación solo dilata el proceso de desalojo, es por ello que solo debe permitirse prueba documental, y no la declaración de parte y pericial, en los actos postulatorios, para prescindirse de la audiencia única y resolverse la controversia en el plazo de ley, y evitar perjuicio al demandante con la restitución oportuna de su bien inmueble.

#### **4.2. Contrastación de hipótesis y prueba de hipótesis**

Con la información recopilada, analizada e interpretada mediante técnicas de análisis, se evidencia que en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, 2017, la audiencia única, no tiene trascendencia en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, siendo así carece de trascendencia su programación, que lo único que contribuye es dilatar el proceso, tornándola morosa, siendo así, es necesario que bajo los fundamentos del derecho a la propiedad, y al principio de celeridad procesal debe prescindirse de la audiencia única y restringirse los medios probatorios solo a prueba documental, para lograr una pronta restitución del bien.

## **CAPÍTULO VI**

### **DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

#### **5.1 Contratación de los resultados del trabajo de investigación.**

De acuerdo con los resultados obtenidos después de analizadas los expedientes civiles sobre Desalojo en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, 2017, la audiencia única, no tiene trascendencia en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, pues su programación, lo único que contribuye es dilatar el proceso, tornándola morosa, por lo tanto es necesario se prescinda de dicha etapa procesal, para lograr una restitución inmediata del bien inmueble al titular del derecho, por lo que los actos procesales de saneamiento procesal, fijación de puntos controvertidos, saneamiento probatorio, y actuación probatoria debe realizarse con en la resolución que contiene la sentencia, es decir como preámbulo a ella, por lo que el nuevo modelo procesal en caso de desalojo debe ser demanda contestación a la demanda y sentencia, a fin de evitar la vulneración del principio de celeridad procesal, y el derecho a la propiedad, que tiene un significado jurídico en la pretensión de desalojo consistente en la restitución inmediata del bien.

## CONCLUSIONES

En el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, periodo, 2016, conforme se ha analizado los seis expedientes sobre Desalojo, se arribó a las siguientes conclusiones:

**1.-** La audiencia única no tiene trascendencia significativa en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, 2017.

**2.-** El nivel de eficacia de la audiencia única, es relativamente bajo, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, 2017.

**3.-** En el 2017 no han sido muy frecuentes la trascendencia de la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017

## RECOMENDACIONES

Al investigar, estudiar la muestra y comprobar nuestra hipótesis se recomienda las siguientes modificaciones a la norma procesal civil, como propuesta legislativa:

**1.-** Para una trascendencia significativa de la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo en el plazo de ley, los Jueces de Paz Letrado, deben prescindir de la audiencia única, en caso las partes solo ofrezcan en los actos postulatorios de demanda y contestación, medios probatorios documentales, disponiendo por resolución debidamente motivada su juzgamiento inmediato, poniendo lo actos a despacho para emitir sentencia la misma que deberá realizarse en el plazo de 72 horas, bajo responsabilidad funcional.

**2.-** Estando a que la audiencia única es relativamente bajo en la solución del conflicto en el asunto contencioso de desalojo, los actos procesales de saneamiento procesal, fijación de puntos controvertidos, saneamiento probatorio, y actuación probatoria que se llevan adelante en la audiencia única, al prescindirse por el ofrecimiento solo de documentales, deberán formar parte de la sentencia, antes de la parte expositiva.

**3.-** Al advertirse en el 2017 que no han sido muy frecuentes la trascendencia de la audiencia única en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, el trámite del proceso deberá constituirse por demanda, auto que admite la demanda, contestación de demanda en el plazo de cinco días hábiles, resolución con la que se tiene por contestada la demanda y sentencia al disponerse su juzgamiento anticipado en el plazo de tres días.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARIAS SCHREIBER Pezet Max. (1984), *“Código Civil Peruano”*. Exegesis Tomo I. Librería Studium.
- BIGIO CHREM, Jack, (1994). *“El contrato de arrendamiento. Exposición de Motivos Oficial”*, Gaceta Jurídica, Lima.
- CARRIÓN LUGO Jorge. (2008) *“Procesos de Ejecución”*. Editora Jurídica Grijley E.I.R.L. Primera Edición. Lima.
- CASTILLO FREYRE Mario. (2016) *“Todo sobre el Contrato de Arrendamiento”*. Primera Edición Lima.
- CÓDIGO CIVIL (2017) JURISTA EDITORES E.I.R.L. Lima.
- CÓDIGO PROCESAL CIVIL (2017) JURISTA EDITORES E.I.R.L. Lima.
- FERRERO COSTA. Raúl. (1994). *“Curso de Derecho de Obligaciones”*. Tercera Edición. Grijley E.I.R.L. Lima Perú.
- FLORES POLO, Pedro. (1980) *“Diccionario de términos Jurídicos”*, Tomo I A-F Primera Edición. Lima .Cultural Cuzco S.A.
- GACETA JURIDICA (2016) *“Código Procesal Civil Comentado”*. Editorial El Búho E.I.R.L. Lima-Perú.
- GONZALES BARRÓN, Gunther, (2011). *“La posesión precaria”*, Jurista, Lima.
- GUILHERME MARINONI Luis. (2011). *“Estudios Sobre los Medios Impugnatorios en el Proceso Civil”*. Gaceta Jurídica S.A. Primera Edición. Lima.
- HERNANDEZ LOZANO Carlos A. (1997) *“Procesos Sumarísimos”*. Ediciones Jurídicas. Lima Perú.

- HINOSTROZA MÍNGUEZ, Alberto. (2011) *“Manual de Consulta Rápida del Proceso Civil”*. Grijley E.I.R.L. Tercera Edición. Lima.
- HINOSTROZA MÍNGUEZ, Alberto. (2016) *“Comentarios al Código Procesal Civil”*. Pacífico Editores SAC. Cuarta Edición. Lima.
- JORGE D. Donato. (1997). *“Juicio Ejecutivo”*. Editorial Universidad de Buenos Aires.
- LAMA MORE, Héctor Enrique, (2012) *“La posesión y la posesión precaria. El nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano”*, Motivensa, Lima.
- LEDESMA NARVAEZ, Marianella. (2015). *“Comentarios al Código Procesal Civil”*. Gaceta Jurídica. Quinta Edición. Lima.
- MONROY GALVEZ Juan (2013). *“Diccionario procesal Civil”*. Gaceta Jurídica S.A.
- OSTERLING PARODI Felipe. (2013). *“Los Contratos-Consecuencias Jurídicas de su Incumplimiento”*. Gaceta Civil y Procesal Civil. Primera Edición. Lima.
- SILVA VALLEJO José Antonio. (1996) *“Teoría General del Proceso”*. Chiclayo Perú.
- PALACIO, Lino Enrique. (2010). *“Derecho Procesal Civil”, T. VIII, N° 1232*. Lima: Ed. Abeledo-Perrot, Bs. As.
- PALACIOS PIMENTEL H. Gustavo. (1984). *“Elementos del Derecho Civil Peruano”*. Tomo I. Tercera Edición. Lima Perú.
- [www.justiciaviva.org.pe/webpanel/doc.../doc24092009-191017.pdf](http://www.justiciaviva.org.pe/webpanel/doc.../doc24092009-191017.pdf).

# **ANEXO**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**“TRASCENDENCIA DE LA DILIGENCIA DE AUDIENCIA ÚNICA EN LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN EL PROCESO SUMARÍSIMO DE DESALOJO EN EL PLAZO DE LEY EN LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO DE LA ZONA JUDICIAL DE HUÁNUCO, 2017”.**

PROBLEMAS	OBJETIVO	HIPOTESIS	OPERACIÓN DE VARIABLES			
			VARIABLES	DIMENSION	INDICADORES	INSTRUMENTO
<p><b>PROBLEMA GENERAL</b> ¿Cuál es la trascendencia de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?</p> <p><b>PROBLEMA ESPECIFICO</b> <b>PE1</b> ¿Cuál es el nivel de incidencia logrado de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?</p> <p><b>PE2</b> ¿Cuál es la frecuencia de aplicación de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b> Demostrar el grado de trascendencia de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECIFICO</b> <b>OE1</b> Determinar el nivel de incidencia logrado de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.</p> <p><b>OE2</b> Identificar el nivel de frecuencia de aplicación de la audiencia única, en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.</p>	<p><b>HIPOTESIS GENERAL</b> La audiencia única, no tiene trascendencia significativa en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.</p> <p><b>HIPÓTESIS ESPECÍFICOS</b> <b>HE1</b> El nivel de eficacia logrado de la audiencia única es bajo en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.</p> <p><b>HE2</b> La frecuencia de la aplicación de la audiencia única, es alto en la solución de conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley, en los Juzgados de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.</p>	<p><b>INDEPENDIENTE</b> La audiencia única.</p>	<p>Saneamiento procesal.</p> <p>Fijación de puntos controvertidos</p> <p>Saneamiento probatorio.</p> <p>Actuación probatoria.</p>	<p>- Excepciones y defensas previas.</p> <p>- Propuesta de puntos controvertidos.</p> <p>- Ofrecimiento de medios probatorios</p> <p>- Admisión o rechazo de medios probatorios.</p> <p>- Actuación de medios probatorios</p>	<p>1. Matriz de análisis.</p> <p>2. Fichas Bibliográficas de resumen.</p> <p>3. Cuestionario.</p> <p>4. Guía de entrevista.</p>
<p><b>DEPENDIENTE</b> No tiene trascendencia en los conflictos en el proceso sumarísimo de desalojo, en el plazo de ley.</p>	<p>Proceso sumarísimo.</p> <p>Sentencia.</p>	<p>- Demanda de desalojo</p> <p>- Contestación a la demanda de desalojo.</p> <p>- Fundada la demanda de desalojo</p> <p>- Lanzamiento.</p>				