

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL
CUSCO**

ESCUELA DE POSGRADO

**MAESTRIA EN DERECHO
MENCION DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL**



**“EL DESALOJO EXPRESS Y SU FUNCIONABILIDAD EN LOS
PROCESOS DE EJECUCIÓN DE DESALOJO”
(Estudio realizado en el Distrito Judicial del Cusco)**

Tesis presentada por:

Bach. Rido Durand Blanco

Para optar al Grado Académico de Maestro en
Derecho, mención Derecho Civil y Procesal Civil.

Asesor: Dr. Julio Ricardo Chávez Bellido

CUSCO – PERÚ

2019

RESUMEN

En la actualidad a nivel nacional existe una necesidad de un mercado de inmuebles en alquiler, razón por la que se recurre a la celebración del contrato de arrendamiento de bienes inmuebles ya sea para vivienda como para actividades comerciales.

Pero hasta ahora el propietario que desea alquilar su inmueble carece de un mecanismo que le permita evaluar los antecedentes y el historial de cumplimiento del posible inquilino, esta situación genera un alto grado de riesgo a la hora de alquilar, ya que si por mala suerte le toca un inquilino que empieza a incumplir con el pago puntual de sus obligaciones, no tendrá más remedio que recurrir al poder judicial vía demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero (pago de los alquileres) o Desalojo por falta de pago, o ambos en forma acumulativa; procesos que estadísticamente demostrado, podrían durar hasta cinco años.

De esta forma no hemos planteado el siguiente problema de investigación: ¿Cuál es la problemática actual de proceso de desalojo Express y cuál ha sido su funcionabilidad de ejecución de desalojo en el Distrito Judicial del Cusco?

El objetivo general de la investigación, está orientada a determinar cuál es la problemática actual del proceso de desalojo Express y establecer cuál ha sido su funcionabilidad de ejecución del proceso de desalojo en el Distrito Judicial del Cusco. Así mismo planteamos como objetivos específicos los siguientes: Investigar el nivel de relación de efectividad presenta la Ley N° 30201 con el Proceso de Desalojo del Código Procesal Civil, el Decreto Legislativo N° 1177 y la Ley N° 30933. Evaluar la efectividad actual de la aplicación del desalojo Express en el Distrito judicial del Cusco e identificar los principales factores de orden procesal que impiden una mejor aplicación del desalojo Express.

La hipótesis propuesta en relación al problema y los objetivos de la investigación, han permitido explicar que: La problemática actual sobre el desalojo Express se centra fundamentalmente en los cuatro procesos de desalojo vigentes en formas simultanea que se materializa en su infuncionalidad, el incumplimiento de los plazos, en la doble instancia, en la especificidad de allanamiento futuro y las consecuencia esencial de los vacíos de la ley 30201y del procedimiento general del Código Procesal Civil.

Palabras clave:

Proceso, precario, desalojo, Inquilino, arrendatario, bien.