



Consejo Ejecutivo



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Lima, 19 de Octubre del 2023



Firma Digital

Firmado digitalmente por ARÉVALO
VELA Javier FAU 20159981216 soft
Cargo: Presidente De C.E.
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19.10.2023 11:53:38 -05:00

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 000427-2023-CE-PJ

VISTOS:

El Oficio N.º 000233-2023-CR-UGDJ-CE-PJ del señor Consejero Responsable de la Unidad de Gestión de Despacho Judicial, que contiene el Informe N.º 000026-2023-J-UGDJ-CE-PJ elaborado por el Jefe de la referida unidad; así como el Oficio N.º 001283-2023-GG-PJ cursado por la Gerencia General del Poder Judicial, que contiene el Informe N.º 000125-2023-SR-GP-GG-PJ de la Subgerencia de Racionalización; e Informe N.º 001181-2023-OAL-GG-PJ de la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia General del Poder Judicial.

CONSIDERANDO:

Primero. Que, la Unidad de Gestión de Despacho Judicial del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial es el órgano de apoyo del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, que se encarga de coordinar, impulsar, canalizar, controlar y efectuar el seguimiento de la ejecución de los proyectos orientados a la mejora en la gestión del despacho judicial, que formula la Gerencia General y las Cortes Superiores; así como promover la implementación del sistema de gestión de calidad de los servicios relacionados con el despacho judicial, y de las iniciativas propias como parte del Consejo Ejecutivo, de conformidad con el artículo 22 del Reglamento de Organización y Funciones del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, aprobado por Resolución Administrativa N.º 000321-2021-CE-PJ.

Segundo. Que, mediante Oficio N.º 000233-2023-CR-UGDJ-CE-PJ, el señor Consejero Responsable de la Unidad de Gestión de Despacho Judicial, remite el Informe N.º 000026-2023-J-UGDJ-CE-PJ elaborado por el Jefe de la referida unidad, por el cual se sustenta el proyecto de Protocolo denominado "Gestión del Proceso Especial de Desalojo de la Ley N.º 30201".

Tercero. Que, mediante el Informe N.º 000125-2023-SR-GP-GG-PJ, la Subgerencia de Racionalización de la Gerencia de Planificación de la Gerencia General del Poder Judicial refiere que el proyecto normativo cumple los requisitos previstos en los numerales 6.1, 6.3, 6.4 y 7.1 de la Directiva N.º 004-2023-CE-PJ denominada "Disposiciones para el Desarrollo de Documentos Normativos del Poder Judicial", aprobada por Resolución Administrativa N.º 000247-2023-CE-PJ. Del mismo modo, por el Informe N.º 001181-2023-OAL-GG-PJ la Oficina de Asesoría Legal emite opinión favorable respecto a la consistencia de la base legal y el contenido del referido proyecto.

Cuarto. Que, en ese contexto, la Gerencia General del Poder Judicial mediante Oficio N.º 001283-2023-GG-PJ remite el proyecto de Protocolo "Gestión del



Firmado digitalmente por MERA
CASAS Luis Alberto FAU
20159981216 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 17.10.2023 16:43:33 -05:00





Consejo Ejecutivo



Proceso Especial de Desalojo de la Ley N.º 30201”, para su evaluación y su aprobación respectiva.

Quinto. Que, el artículo 82, inciso 26, del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial determina como función y atribución del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial la adopción de acuerdos y demás medidas necesarias, para que las dependencias de este Poder del Estado funcionen con celeridad y eficiencia; por lo que, teniendo en cuenta el propósito de brindar un mejor servicio a la ciudadanía, deviene en pertinente aprobar la propuesta presentada.

Por estos fundamentos; en mérito al Acuerdo N.º 1706-2023 de la cuadragésima quinta sesión del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, de fecha 11 de octubre de 2023, realizada con la participación del señor Arévalo Vela, señora Barrios Alvarado, señores Bustamante Zegarra, Cáceres Valencia y Zavaleta Grández; en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 82 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Por unanimidad,

SE RESUELVE:

Artículo primero. Aprobar el Protocolo: “Gestión del Proceso Especial de Desalojo de la Ley N.º 30201” – Versión 001.

Artículo segundo. Disponer la publicación de la presente resolución y el documento aprobado, en el Portal Institucional del Poder Judicial, para su difusión y cumplimiento.

Artículo tercero. Transcribir la presente resolución a la Presidencia del Poder Judicial, Autoridad Nacional de Control del Poder Judicial, Salas Supremas Permanentes y Transitorias, Secretaría General y Oficina de Administración de la Corte Suprema de Justicia de la República, Cortes Superiores de Justicia del país, Órgano de Control Institucional, Procuraduría Pública del Poder Judicial, Unidad de Gestión del Despacho Judicial; y a la Gerencia General del Poder Judicial, para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente

JAVIER ARÉVALO VELA

Presidente
Consejo Ejecutivo


JAV/erm



Firmado digitalmente por MERA
CASAS Luis Alberto FAU
2015981216 soft
Motivo: Doy Vº Bº
Fecha: 17.10.2023 16:43:33 -05:00





 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO		UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO		Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201		Página:	1 de 15

	ELABORADO POR		REVISADO POR		APROBADO POR	
Nombre / Cargo	Ramiro Bustamante Zegarra	Consejero Responsable de la Unidad de Gestión de Despacho Judicial	Jaime Gómez Velarde	Gerente General	Javier Arévalo Vela	Presidente del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial
Firma	 Firma Digital Firmado digitalmente por BUSTAMANTE ZEGARRA Ramiro Antonio FAU 20159981216 soft Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 25.10.2023 14:38:02 -05:00		 Firma Digital Firmado digitalmente por GOMEZ VALVERDE Jaime FAU 20159981216 soft Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 25.10.2023 14:45:25 -05:00			

1. OBJETIVO

Establece las actividades para la tramitación uniforme del Proceso Especial de Desalojo.

2. ALCANCE

El presente Protocolo es de cumplimiento obligatorio por los órganos jurisdiccionales, a nivel nacional, con competencia en los Procesos Especiales de Desalojo conforme al artículo 547° y al artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 30201.


3. BASE NORMATIVA

- 3.1. Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobada en su Texto Único Ordenado por el Decreto Supremo N.º 017-93-JUS y sus modificatorias.
- 3.2. Decreto Legislativo N.º 295, que promulga el Código Civil, y sus modificatorias.
- 3.3. Resolución Ministerial N.º 10-93-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, y sus modificatorias.
- 3.4. Ley N.º 30201, Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos.
- 3.5. Resolución Administrativa N.º 06-2022-CE-PJ, que aprueba la Directiva “Normas que regulan el Registro de Deudores Judiciales Morosos – REDJUM.

4. DEFINICIONES

- 4.1. **Desalojo:** Mecanismo de tutela otorgado por el ordenamiento jurídico para restituir el bien inmueble a quien tenga derecho a poseerlo contra quien no tiene derecho a permanecer en él.
- 4.2. **Lanzamiento:** Denominación técnica de la acción de efectivizar la desocupación de un inmueble por mandato judicial, si fuese necesario, con el apoyo de la fuerza policial para devolver la posesión del inmueble a quien tenga derecho a poseerlo.



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	2 de 15

- 4.3. **Proceso de desalojo tradicional o clásico:** Proceso de desalojo que se tramita bajo las Disposiciones Generales establecidas del Título III, Capítulo I del Código Procesal Civil para la vía sumarísima, según lo dispuesto por los artículos 546 al 559 del mismo cuerpo normativo.
- 4.4. **Proceso especial de desalojo:** Comprende los procesos especiales de desalojo con sentencia con condena a futuro y los de contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro (Desalojo Exprés), previstos en el artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 30201.
- 4.5. **Proceso especial de desalojo con sentencia con condena a futuro:** Proceso de desalojo por el cual, antes de vencerse el plazo del contrato, el/la arrendador/a puede demandar anticipadamente el desalojo para la restitución del inmueble, pero el lanzamiento se ejecutará, únicamente, después de seis (6) días de vencido dicho plazo, de acuerdo a lo dispuesto en el primer y segundo párrafo del artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 30201.
- 4.6. **Proceso especial de desalojo de contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro (Desalojo Exprés):** Proceso de desalojo normado por el tercer párrafo y siguientes del artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N°30201 para los contratos de arrendamiento que contengan el pacto o cláusula de allanamiento a futuro (desalojo exprés) de el/la arrendatario/a, a fin de obtener la restitución del bien, por conclusión del plazo del contrato, o por resolución del mismo por falta de pago. Este contrato de arrendamiento debe contar con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, en los lugares donde no existan notarios.

5. RESPONSABLES


5.1 Las Presidencias de las Cortes Superiores de Justicia

Son responsables de supervisar el cumplimiento del presente Protocolo en su distrito judicial, informando al Consejo Ejecutivo del Poder Judicial y poniendo en conocimiento de la Autoridad Nacional de Control, en caso de su incumplimiento o inobservancia.

5.2 Los órganos jurisdiccionales con competencia en Procesos Especiales de Desalojo

Son responsables de cumplir lo establecido en el presente Protocolo en la tramitación de dichos procesos.




 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	3 de 15

6. DISPOSICIONES GENERALES

En el proceso especial de desalojo, con sentencia de condena a futuro, o contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro, conforme con el artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por Ley N.º 30201, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- 6.1. La demanda en el Proceso Especial de Desalojo se presenta conforme a los requisitos de la demanda, establecidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, con excepción de lo señalado en el numeral 6.2 del presente Protocolo.
- 6.2. No resulta exigible como requisito de la demanda la presentación de la Copia Certificada del Acta de Conciliación Extrajudicial a que se refiere el inciso 6) del artículo 425 del Código Procesal Civil.
- 6.3. Recibida la demanda para su calificación, se cuenta con cinco (5) días hábiles para admitir o no la demanda (artículo 124° del Código Procesal Civil); si faltase cumplir algún requisito se declara inadmisibles la demanda, concediéndose tres (3) días para subsanar la omisión o defecto, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y disponerse el archivo del expediente (artículo 551° del Código Procesal Civil).
- 6.4. No son procedentes la reconvenición, ni los informes sobre hechos, conforme lo establece el artículo 559° del Código Procesal Civil.
- 6.5. La deuda por concepto de arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción en el Registro de Deudores Judiciales Morosos - REDJUM, cuya vigencia es hasta la extinción de la obligación.
- 6.6. El lanzamiento se ejecuta contra todos/as los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación y se entiende efectuado, cuando se entregue el bien a la parte demandante en su integridad y totalmente desocupado, según lo previsto por el artículo 593° del Código Procesal Civil.
- 6.7. Si los desalojos se realizan con el apoyo de la fuerza policial. Una vez emitida la orden del lanzamiento, el/la juez/a dispone que realicen las coordinaciones correspondientes con la Policía Nacional del Perú para la ejecución del mandato judicial.



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	4 de 15

7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1. Proceso Especial de Desalojo con Sentencia de Condena a Futuro

7.1.1. Proceso especial regulado en el primer y segundo párrafo del artículo 594° del Código Procesal Civil modificado por la Ley N.º 30201.


7.1.2. Trámite del proceso y sentencia

- a. Admitida a trámite la demanda, se concede el plazo de cinco (5) días hábiles, para que la parte demandada conteste la demanda (artículo 554° del Código Procesal Civil).
- b. Vencido dicho plazo, con la contestación de la demanda, o sin ella, en cuyo caso se declara la rebeldía de la parte demandada, se procede a fijar fecha para Audiencia Única donde se sanea el proceso, se admiten y actúan los medios probatorios ofrecidos por las partes para dictarse sentencia en forma inmediata, o se reserva la expedición de la misma para notificarla dentro de los cinco (5) días siguientes (artículo 555 del Código Procesal Civil).
- c. La sentencia que ampara la demanda declarándola FUNDADA contiene el mandato de ejecución (ordenando la restitución del bien), luego de seis (6) días de vencido el plazo del contrato (artículo 594° del Código Procesal Civil).

7.1.3. Apelación y ejecución

- a. Contra lo resuelto por el/la juez/a de Primera Instancia, procede recurso de apelación, con efecto suspensivo, dentro del plazo de tres (3) días y se sujeta al trámite dispuesto en el artículo 376°, concordante con los artículos 556° y 558° del Código Procesal Civil.
- b. Elevado el recurso de apelación para revisión por el superior, éste señala fecha para la vista de la causa y luego expide la sentencia de vista dentro del plazo de cinco (5) días conforme al artículo 376°, última parte, del Código Procesal Civil.
- c. Si la parte demandada se allana a la demanda y pone el bien a disposición de la parte demandante antes de dictarse sentencia, la parte



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	5 de 15

demandante asume el pago de las costas y costos del proceso (artículo 594° del Código Procesal Civil).

7.2. Proceso Especial de Desalojo para los Contratos de Arrendamiento con Cláusula de Allanamiento a Futuro por Vencimiento del Contrato o por Falta de Pago de la Renta

7.2.1. Proceso especial regulado a partir del tercer párrafo y siguientes del artículo 594° del Código Procesal Civil modificado por la Ley N.º 30201.

7.2.2. Requisito especial de la demanda

La demanda debe anexar, obligatoriamente, el Contrato de Arrendamiento con firmas legalizadas ante Notario/a Público/a o Juez/a de Paz, en aquellos lugares donde no haya notario/a, que contenga una cláusula de allanamiento a futuro de el/a arrendatario/a.


7.2.3. Trámite del proceso

- a. Admitida la demanda, se notifica a el/la arrendatario/a para que, dentro del plazo de seis (6) días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación de la renta devengada con pruebas de actuación inmediata, bajo apercibimiento de disponerse el lanzamiento.
- b. No proceden las excepciones, defensas previas, cuestiones probatorias, medios probatorios de actuación diferida, reconvenición e informes sobre hechos, conforme a lo previsto en los artículos 552°, 553° y 559° del Código Procesal Civil y al numeral 6.4 del presente Protocolo.
- c. Si el/la arrendatario/a acredita la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación de la renta impaga, con pruebas idóneas, se expide el auto correspondiente disponiendo la conclusión del proceso y el archivo del expediente.

7.2.4. Auto Final y lanzamiento

Vencido el plazo concedido sin que el/la arrendatario/a exprese lo conveniente o de haberse apersonado no acredita la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación total de la renta devengada; sin fijar fecha para Audiencia Única, el/la juez/a de la causa, sin más trámite, hace efectivo el apercibimiento decretado y dispone mediante un Auto Final el lanzamiento,



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	6 de 15

señalando día y hora dentro del plazo de quince (15) días hábiles siguientes, conforme lo previsto por el artículo 594° del Código Procesal Civil.

7.2.5. Apelación y ejecución

- a. Contra el Auto Final procede recurso de apelación, con efecto suspensivo, dentro del plazo de tres (3) días y se sujeta al trámite dispuesto en el artículo 376°, concordante con los artículos 556° y 558° del Código Procesal Civil.
- b. Elevado el recurso de apelación en revisión del superior, éste señala fecha para la vista de la causa y luego expide el Auto de Vista dentro del plazo de cinco (5) días conforme al artículo 376, última parte, del Código Procesal Civil, disponiendo la conclusión del proceso o la continuación de la ejecución, según corresponda.
- c. Devueltos los autos por el superior, el/la juez/a de Primera Instancia, de oficio, mediante un decreto, dentro del segundo (2) día, señala nueva fecha para la diligencia de lanzamiento o dispone el archivo del expediente, según corresponda (artículo 124° del Código Procesal Civil).

8. CONTROL DE CAMBIOS

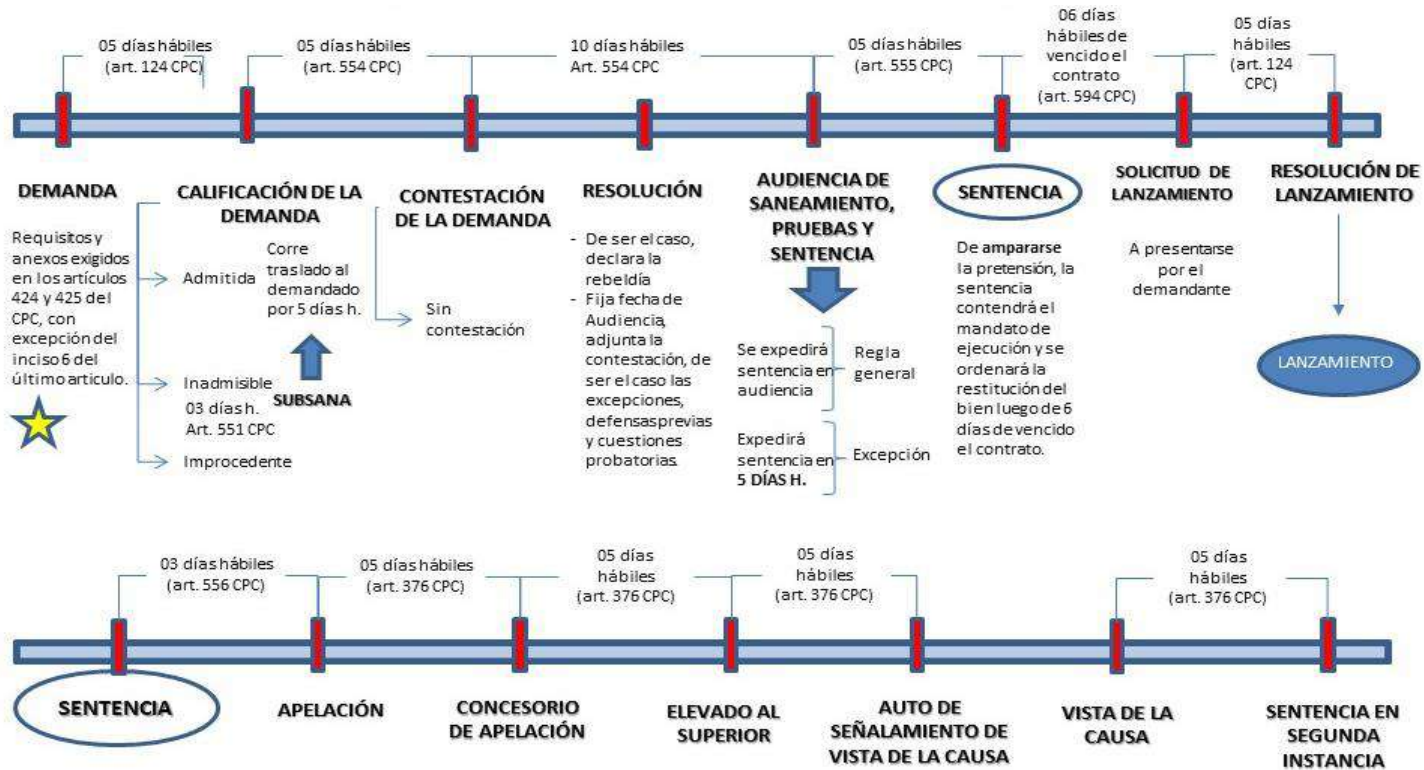
Versión	Fecha de actualización	Actualización	Responsable/ Cargo	Proceso
001	03/10/2023	Creación del documento	Ramiro Bustamante Zegarra / Consejero Responsable de la Unidad de Gestión de Despacho Judicial	Gestión del Proceso Civil dentro del Módulo

9. ANEXOS

- Anexo 01. Esquema del proceso especial de desalojo con sentencia de condena a futura
- Anexo 02. Esquema del proceso especial de desalojo con contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro
- Anexo 03. Modelo de Auto Admisorio
- Anexo 04. Modelo de Auto final que hace efectivo el apercibimiento de lanzamiento
- Anexo 05. Modelo de Auto final que desestima la demanda y concluye el proceso

<p>PODER JUDICIAL DEL PERÚ</p>	DOCUMENTO INTERNO		UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO		Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201		Página:	7 de 15

**ANEXO 01:
ESQUEMA DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO CON SENTENCIA DE CONDENA A FUTURA**



□ En los casos en que, la ley no establezca plazo específico para expedir una resolución, los autos deberán expedirse en el plazo de 5 días hábiles y los decretos en 3 días hábiles, conforme al art. 124 del CPC.


<p>PODER JUDICIAL DEL PERÚ</p>	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	8 de 15

ANEXO 02: ESQUEMA DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO



□ En los casos en que, la ley no establezca plazo específico para expedir una resolución, los autos deberán expedirse en el plazo de 5 días hábiles y los decretos en 3 días hábiles, conforme al art. 124 del CPC.



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	9 de 15

**ANEXO 03:
MODELO DE AUTO ADMISORIO**

JUZGADO (XXX)
EXPEDIENTE:
MATERIA: DESALOJO
JUEZ: xxxxxxx
ESPECIALISTA: xxxx
DEMANDADO/A: YYYYYYYY
DEMANDANTE: ZZZZZZ

Resolución N.º 01

_____, _____ de _____ de _____
(ciudad) (fecha) (mes) (año)

AUTOS Y VISTOS: El escrito de demanda y los anexos acompañados; -----


CONSIDERANDO. -----

PRIMERO: Se aprecia que la presente demanda cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia establecidos por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, y artículo 594 del Código Procesal Civil. -----

SEGUNDO: Este despacho es competente para avocarse al conocimiento de la presente demanda, de conformidad con lo establecido por el artículo 547 del Código Procesal Civil. -----

TERCERO: Teniendo en cuenta que: *“El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo. Si el/la emplazado/a se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición de el/la demandante, éste/a deberá pagar las costas y costos del proceso. En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez/a de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público que contengan una cláusula de allanamiento a futuro de el/la arrendatario/a, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el/la Juez/a notifica la demanda a el/la arrendatario/a para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el/la Juez/a ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.”*, de conformidad con lo prescrito por el artículo 594 del Código Procesal




 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	10 de 15

Civil. -----

CUARTO: El presente proceso se tramita conforme el trámite especial establecido en la Ley N.º 30201, norma que ha regulado la figura de la "cláusula de allanamiento anticipado en los contratos de arrendamiento de inmuebles". -----

SE RESUELVE: 1) ADMITIR A TRÁMITE , la presente demanda sobre **DESALOJO (por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago)**, interpuesta por **ZZZZZZZZ**, en contra de **YYYYYYYY**, por ofrecidos los medios probatorios que se indican y a sus antecedentes los anexos adjuntos, en consecuencia se corre traslado de la presente demanda por el término de seis (6) días, la demandada **YYYYYYYY**, para que acredite (la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado), **BAJO APERCIBIMIENTO DE DISPONER SU CORRESPONDIENTE LANZAMIENTO. 2) SE DISPONE:** notificar con la demanda anexos y la presente resolución a la demandada en su domicilio real indicado en la demanda y en el predio materia de la pretensión, ello de conformidad con el artículo 589 del Código Procesal Civil. Notifíquese.



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	11 de 15

**ANEXO 04:
MODELO DE AUTO FINAL QUE HACE EFECTIVO EL APERCIBIMIENTO DE
LANZAMIENTO**

JUZGADO DE (XXX)
EXPEDIENTE :
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : xxxxxxxx
ESPECIALISTA : xxxx
DEMANDADO/A : YYYYYYYYYY
DEMANDANTE : ZZZZZZZZ

Resolución N.º 02

**AUTO FINAL
Nº -2023**

_____, _____ de _____ de _____
(ciudad) (fecha) (mes) (año)


AUTOS Y VISTOS: La demanda de desalojo (indicar la causal por vencimiento del contrato o resolución por falta de pago) de contrato con cláusula de allanamiento presentada por ZZZZZZZZZZZZ en contra de YYYYYYYYYYYYYY, y el escrito presentado por el/la demandado/a YYYYYYYYYY; -----

CONSIDERANDO. -----

PRIMERO: La parte demandante solicita que la demandada cumpla con restituir la posesión total del inmueble (descripción y ubicación del inmueble), por (indicar la causal por vencimiento del contrato o resolución por falta de pago) del contrato de arrendamiento celebrado el XXX con cláusula de allanamiento a futuro suscrito por ambas partes, y con firma legalizada (indicar la notaría o juzgado de paz), conforme dispone el artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por Ley 30201. Contrato que se adjuntó a la demanda. -----

SEGUNDO: Mediante Resolución N.º 01 del XXX, se admitió a trámite la demanda, disponiéndose se notifique a la demandada para que en el plazo de seis (6) días acredite (indicar la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado del inmueble sub litis), bajo apercibimiento de disponer el lanzamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N.º 30201 que modifica el artículo 594 del Código Procesal Civil; habiéndose notificado a la parte demandada en el domicilio real indicado en la demanda y en el predio materia de la pretensión,



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	12 de 15

según cargos de notificación que obran a fjs. (XXX). -----

TERCERO: La parte demandada (indicar si se apersona o no al proceso) y (explicar si presenta escrito fundamentando la no procedencia de la presente demanda y señalar el medio probatorio idóneo o indicar que no ha cumplido con absolver el requerimiento). Por lo que, el estado del proceso es el de expedir auto final. -----

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 594 del Código Procesal Civil “ (...) *En los contratos de arrendamiento de inmuebles con firmas legalizadas ante notario/a público/a o juez/a de paz, en aquellos lugares donde no haya notario/a público/a, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro de el/la arrendatario/a, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697° del Código Civil, el/la Juez/a notifica la demanda a el/la arrendatario/a para que dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el/la Juez/a ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil. Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato (...).*” -


QUINTO: El presente proceso se tramita conforme el trámite establecido en la Ley N.º 30201, norma que regula el "allanamiento anticipado en los contratos de arrendamiento de inmuebles". -----

SEXTO: La parte demandante adjunta a folios XXXX, (indicar si es copia legalizada o no) el contrato de arrendamiento de fecha XXX, celebrado entre las partes, respecto del inmueble sub litis, además de ello se indica que, la vigencia del contrato es por XXX con una renta de (indicar monto y período). -----

SÉTIMO: Se advierte de dicho contrato de arrendamiento que contiene en su cláusula XXX el allanamiento anticipado de la arrendataria, ahora demandada, para desocupar el inmueble por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento del pago de la renta, (véase fjs XXX), es decir que ambas partes han convenido expresamente el sometimiento al allanamiento futuro, conforme a lo previsto en el artículo 594° del Código Procesal Civil ya referido anteriormente, verificándose además que el referido contrato cumple la exigencia legal pues cuenta con las firmas legalizadas ante notario público (véase fjs. xx). -----

OCTAVO: Si bien el/la demandado/a (indicar si absuelve la demanda, el fundamento y si el medio probatorio es idóneo o no absuelve el traslado de la demanda). En consecuencia, se ha acreditado las obligaciones asumidas por las partes derivadas del contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento, al tratarse de un contrato válido que vincula a las partes de conformidad con el artículo 1363° del Código Civil; que la demandada no ha acreditado (la vigencia del contrato de arrendamiento o el cumplimiento del pago); por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento




 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	13 de 15

dictado en Resolución N.º 01 de fjs XXX y ordenar el lanzamiento en el plazo de ley. -
NOVENO: Asimismo, conforme lo establecido por el artículo 593º del Código Procesal Civil, el mandato judicial de lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acto de notificación.-----

DÉCIMO: En cuanto a las costas y costos del proceso, de conformidad con lo previsto en el artículo 412º del Código Procesal Civil, dichos conceptos son de cargo de la parte vencida, en este caso la parte demandada.-----

Por estos fundamentos: **SE RESUELVE: HACER EFECTIVO EL APERCIBIMIENTO** contenido en la Resolución N° 01 del XXX , conforme a lo dispuesto en el artículo 594º del Código Procesal Civil modificado por Ley N° 30201; y, **SE ORDENA:** El lanzamiento del bien inmueble ubicado en XXX , **así** contra todos los que ocupen el predio, señalando fecha para dicha diligencia el día XXX , autorizándose de ser necesario el descerraje y/o allanamiento, debiendo cursar oficio a la Policía Nacional del Perú para que preste el apoyo de la fuerza pública en la ejecución de dicha diligencia, **a gestión de parte**. Cumpla la parte ejecutante con el pago del arancel correspondiente, por diligencia fuera del juzgado, bajo apercibimiento de no realizarse dicha diligencia. **Con costas y costos. Tómese razón y Hágase saber**



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	14 de 15

ANEXO 05:

MODELO DE AUTO FINAL QUE DESESTIMA LA DEMANDA Y CONCLUYE EL PROCESO

JUZGADO XXX

EXPEDIENTE :

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : xxxxxxxx

ESPECIALISTA : xxxx

DEMANDADO/A : YYYYYYYYYY

DEMANDANTE : ZZZZZZZZ

Resolución N.º 02

AUTO FINAL

Nº -2023

_____, _____ de _____ de _____
(ciudad) (fecha) (mes) (año)

AUTOS Y VISTOS: La demanda de desalojo por vencimiento de contrato con cláusula de allanamiento presentada por ZZZZZZZZZZZZZZ en contra de YYYYYYYYYYYYYY, y el escrito presentado por el/la demandado/a YYYYYYYYYY; -----


CONSIDERANDO. -----

PRIMERO: La parte demandante solicita que la demandada cumpla con restituir la posesión total del inmueble (descripción y ubicación del inmueble), por (indicar la causal por vencimiento del contrato o resolución por falta de pago) del contrato de arrendamiento celebrado el XXX con cláusula de allanamiento a futuro suscrito por ambas partes, y con firma legalizada (indicar la notaría o juzgado de paz), conforme dispone el artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por Ley N.º 30201. Contrato que se adjuntó a la demanda. -----

SEGUNDO: Mediante Resolución N.º 01 del XXX, se admitió a trámite la demanda, disponiéndose se notifique a la demandada para que en el plazo de seis (6) días acredite (indicar la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado del inmueble sub litis), bajo apercibimiento de disponer el lanzamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N.º 30201 que modifica el artículo 549 del Código Procesal Civil; habiendo sido notificado a la parte la demandada en el domicilio real indicado en la demanda y en el predio materia de la pretensión según cargos de notificación que obran a fjs. (XXX). -----

TERCERO: La parte demandada se apersona al proceso y absuelve el traslado con escrito de fjs. (indicar la fundamentación, acreditación y el medio probatorio idóneo).



 PODER JUDICIAL DEL PERÚ	DOCUMENTO INTERNO	UGDJ/PRT-001	
	PROTOCOLO	Versión:	001
	GESTIÓN DEL PROCESO ESPECIAL DE DESALOJO DE LA LEY N.º 30201	Página:	15 de 15

Por lo que, el estado del proceso es el de expedir auto final. -----

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 594° del Código Procesal Civil “ (...) *En los contratos de arrendamiento de inmuebles con firmas legalizadas ante notario/a público/a o juez/a de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro de el/la arrendatario/a para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697° del Código Civil, el/la Juez/a notifica la demanda a el/la arrendatario/a para que dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el/la Juez/a ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil. Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato (...).*” -----

QUINTO: El presente proceso se tramita conforme el trámite especial establecido en la Ley N.º 30201, norma que ha regulado el "allanamiento anticipado en los contratos de arrendamiento de inmuebles". -----

SEXTO: La parte demandante adjunta a fjs. (indicar el medio probatorio idóneo de vigencia del contrato o cumplimiento del pago de renta). En consecuencia, habiendo la parte demandada acreditado (indicar la vigencia del Contrato de arrendamiento de fecha XX o el pago de la renta) del inmueble (describir ubicación inmueble) y conforme a lo dispuesto en el artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 30201, corresponde desestimar la presente demanda. -----

SÉTIMO: En cuanto a las costas y costos del proceso, de conformidad con lo previsto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, dichos conceptos son de cargo de la parte vencida, en este caso la parte demandante. -----

Por estos fundamentos: **SE RESUELVE: DESESTIMAR** la demanda presentada por ZZZZZZZZZZZZZ.; y, **SE ORDENA:** La conclusión del proceso y su archivamiento, devolviéndose los anexos a las partes. **Con costas y costos.** Notifíquese