

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO



"ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURIDICA DEL DESALOJO ENTRE
FAMILIA VERTIDOS EN EL EXPEDIENTE Nro 145-2018-JM-FC-01"

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA
OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

Bach. HUERTA TRUJILLO, ANTONIO ABDEL

ASESOR - Código ORCID

Mg. ALVA GALARRETA, MIRKO JUAN JOSE

0000-0001-8211-1705

CHIMBOTE –PERU

2024

TITULO

"ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURIDICA DEL DESALOJO ENTRE FAMILIA
VERTIDOS EN EL EXPEDIENTE Nro 145-2018-JM-FC-01"

PALABRAS CLAVE:

| | |
|---------------|---------------|
| Tema: | Desalojo |
| Especialidad: | Derecho Civil |

KEYWORDS:

| | |
|------------|-----------|
| Theme: | Eviction |
| Specialty: | Civil Law |

LINEA DE INVESTIGACION: OCDE

| ÁREA | SUB ÁREA | DISCIPLINA | LÍNEA DE INVESTIGACIÓN |
|--------------------|----------|------------|--|
| Ciencias Sociales. | Derecho | Derecho | Instituciones del derecho civil patrimonial y no patrimonial |



USP
UNIVERSIDAD SAN PEDRO

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, Vicerrector de Investigación de la Universidad San Pedro:

HACE CONSTAR

Que, de la revisión del trabajo titulado "ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURIDICA DEL DESALOJO ENTRE FAMILIA VERTIDOS EN EL EXPEDIENTE Nro 145-2018-JM-FC-01" del (a) estudiante: **HUERTA TRUJILLO ANTONIO ABDEL**, identificado(a) con Código N° **0200310534**, se ha verificado un porcentaje de similitud del **26%**, el cual se encuentra dentro del parámetro establecido por la Universidad San Pedro mediante resolución de Consejo Universitario N° 5037-2019-USP/CU para la obtención de grados y títulos académicos de pre y posgrado, así como proyectos de investigación anual Docente.

Se expide la presente constancia para los fines pertinentes.

Chimbote, 26 de noviembre de 2024

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

Dr. JAVIER MARTÍNEZ CARRIÓN
VICERRECTOR



NOTA: Este documento carece de valor si no tiene adjunta el reporte del Software TURNITIN.

DEDICATORIA

Lo dedico a mi querida familia que con su apoyo a fortalecido que mi persona termine la carrera profesional.

AGRADECIMIENTO

Agradecer a Dios por los parabienes dados a mi persona.

ÍNDICE GENERAL

| | |
|---------------------------------|-----|
| TITULO..... | i |
| PALABRAS CLAVES | ii |
| LINEAS DE INVESTIGACION..... | ii |
| CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD..... | iii |
| DEDICATORIA | iv |
| AGRADECIMIENTO..... | v |
| INDICE GENERAL | vi |
| RESUMEN | vii |
| DESCRIPCION DEL PROBLEMA..... | 1 |
| MARCO TEORICO..... | 2 |
| ANALISIS DEL PROBLEMA..... | 5 |
| CONCLUSIONES | 6 |
| RECOMENDACIONES | 7 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 8 |
| ANEXOS..... | 9 |

RESUMEN

En el presente Expediente tramitado ante el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa. Se dio referente sobre la figura jurídica de la acción de desalojo entre familiares, siendo este el referente en el presente trabajo de investigación.

La justificación es de índole práctico social jurídica en merito que tenemos una figura jurídica que se tramita con mucha incidencia en los juzgados de familia sobre la acción de desalojo entre familiares situación que ha conllevado a revisar la normatividad y las jurisprudencias más significativas para contextualizarla en su conjunto.

Como un aspecto importante son las situaciones jurídicas que se enmarca como es el de determinar si corresponde el desalojo vía judicial entre familiares con el cual se respete los derechos fundamentales de la persona como ser ontológico de derechos y obligaciones.

Asimismo, se plantea como conclusión general que el desalojo que se invoque entre familiares desnaturaliza la propia esencia del derecho a desalojar.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El problema jurídico del cual se ha escogido como debate es el derecho a accionar que tienen las partes a efecto de solicitar tutela jurisdiccional efectiva para tal efecto se delimita que la propiedad y la posesión son dos institutos jurídicos que son independientes, pero a la vez a ambas se las protege.

Es preciso señalar que el Código Civil Peruano del año 1984 ha concebido reglamentar la figura del desalojo conforme a su articulado en el cual se detalla conductas tipificadas para la figura del desalojo al ser un instituto muy usado en el quehacer jurídico.

La situación jurídica plasmada en esta figura se da en merito que tenemos especiales situaciones donde se demandan esta modalidad de desalojo cuando ambas partes son familia es por ello que al no tener consagrado esta figura dentro de la normatividad se ha tenido que buscar solución en la jurisprudencia para resolver asuntos justiciables a finde sentar criterios para uniformizar las decisiones o fallos judiciales es por ello que se han dado plenos jurisdiccionales que han servido de referente.

MARCO TEÓRICO

Concepto

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

(Hinostroza, 2008). Según las leyes peruanas, el proceso de desalojo por ocupante precario implica que el demandante quiere la devolución de la propiedad por parte de quien la posee sin su autorización (el residente ilegal, el usurpador) y la devolución a él por parte de quien la posee sin su autorización. Una vez que el título expira, es propiedad indebida de quien no posee el título o cuyo título ha caducado. El objeto consiste en restaurar algo a su condición original (Torres, 2006). Asimismo, Sánchez-Palacios Paiva (2008) afirma que el proceso de desalojo, si bien tiene como objetivo la devolución de la posesión de un inmueble, no sirve para proteger el inmueble sino para lograr la devolución de la posesión y por lo tanto no es adecuada sólo para este fin la propietario, pero también el arrendador y cualquiera que crea tener derecho a devolver el inmueble; En este sentido, podemos señalar que el desalojo es la medida establecida para devolver el inmueble y está disponible para toda persona que tenga derecho a devolver el inmueble. Esta medida tiene como objetivo restaurar el estado anterior.

(Gonzales Barrón, 2016) En su artículo titulado “La Posesión Precaria, en Síntesis”, se manifiesta que el desalojo es un proceso sumario el cual resguarda la situación jurídica del poseedor mediato, el cual está exigiendo la restitución del bien frente a uno inmediato, es decir, que está de acuerdo con lo señalado en los artículos 585°, 586° y el 587 del Código Procesal Civil.

Entonces, el desalojo por causal de precario solo protege la posesión mediata, pues

solo en esta última surge el deber de restitución, entonces el precario es necesariamente un poseedor inmediato.

“Lo que pretende el desalojo tiene como objetivo principal recuperar el bien que está en uso y goce de dicho inmueble que está siendo ocupado por quien carece de título para ello, por ello se da una situación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso sin pretensiones a la posesión.

Esta titularidad de dicha pretensión no corresponde solo al propietario del bien, sino que también al poseedor a título de dueño, al usufructuario, al usuario, y, en general, a todo aquel que tenga un derecho de uso y goce del inmueble.

Se debe tener claro sin embargo, que la pretensión de desalojo no se puede admitir cuando el ocupante del inmueble tiene la calidad de poseedor, pues en tal caso el actor debe deducir la correspondiente pretensión posesoria o petitoria”.

Entonces el concepto claro de desalojo tiene como fundamento recuperar el bien del inmueble que ha sido tomado por otra persona que no cuenta con un título de propiedad o que el título que poseía ya terminó en este caso se aplica la figura de desalojo para que la persona pueda recuperar dicho bien.

En el Derecho argentino se aplica el desalojo, cuando un inquilino es desalojado por falta de pago, expiración del término, alteración del destino de la cosa arrendada, expropiación forzosa, necesidad de ocupar la finca el propietario u otra de las causas legales o convencionales que autoricen a desalojar o expulsar al arrendatario rústico o urbano”. (Enciclopedia jurídica, 2020)

Objeto

Señala que “el objeto claro del desalojo es en sí la restitución del bien a su legítimo dueño, el cual está exigiendo la devolución del bien a quien viene ocupándolo sin tener nada que lo acredite, esto quiere decir que no puede demostrar el título o habiéndolo perdido o que ya feneció.

Bienes Que Pueden Ser Materia Del Proceso

Para (Torres Vasquez, 2016) “el proceso de desalojo está referido a la devolución de predios urbanos o rústicos a su dueño o a su poseedor mediato”.

Finalidad del proceso

Según (Gonzales Barrón, 2016), sostiene que “la finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio. Es decir, restituir es devolver el predio a quien lo poseía.

Con el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante lo que está exigiendo es que se le entregue el bien que ahora está en posesión del ocupante que sin ninguna autorización (la persona que lo tiene se le llama usurpador) o también a sido entregado por el demandante a la persona que se le dio de manera voluntaria por ya hacer terminado el título.

Naturaleza jurídica

La naturaleza jurídica de las relaciones posesorias surgidas en las relaciones familiares aún no se encuentra definida. La jurisprudencia y dogmática nacional han asumido como posturas, entre las más importantes, aquellas que consideran que configuran el derecho de uso y habitación o actos de tolerancia que no ostentan la naturaleza jurídica de actos de posesión. La Corte Suprema de Justicia de la República se ha decantado de la primera para sostener que las relaciones posesorias entre familiares constituyen actos de tolerancia del titular del bien inmueble.

ANALISIS DEL PROBLEMA

El problema, objeto de análisis que invade la presente investigación tiene que ver sobre la situación problemática del desalojo, pero no en las modalidades más usuales donde el Código Civil Peruano lo ha reglamentado como es la de ser "precario". Que con el devenir del tiempo y con los cambios significativos en el campo del derecho Peruano se ha tenido comportamientos sociales donde se demandan entre familia es por ello que al no tener conductas reguladas al respecto es que se plasma en este trabajo de investigación para valorar normativamente como el Código Civil Peruano regula esta figura no teniendo normatividad en especifica que inserte las acciones legales entre familiares cuando opera el desalojo y para resolver esta problemática dado que ya hay procesos judiciales en las diversas Cortes de Justicia del Perú

CONCLUSIONES

1. Se concluye que en el campo del derecho peruano se da una protección integral tanto al instituto de la propiedad y de la posesión en el cual actualmente el Tribunal Constitucional enmarca una protección natural a ambos institutos.
2. Se concluye que con la acción judicial de desalojo a sido un medio eficaz para resolver problemas donde se aqueja el derecho a la propiedad que se ha visto cuestionada por los operadores jurídicos siendo a la fecha innovada como es el desalojo express.
3. Se concluye que con respecto a la figura jurídica del desalojo entre familiares se ha valorado situaciones especiales para invocar su salida del predio que lo enfoque con criterio de justicia como es aspectos de no contar con títulos de carácter negocial o legal que de una u otra manera justifique su posesión.
4. Se concluye que tanto la jurisprudencia y la dogmática nacional, ante estas situaciones jurídicas de conflictos familiares, han ofrecido como soluciones alternativas al trámite general del derecho al desalojo las relaciones personales.

RECOMENDACIONES

Se recomienda que los operadores legislativos asuman que el derecho es dinámico y con ello revisar el articulado del desalojo, pero en este supuesto de desalojo entre familia para regular el comportamiento jurídico y no dejar a la jurisprudencia y dogmática su análisis, interpretación y solución

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Cajusol García, N. J. (2018). Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta legislativa que establece la defensa posesoria extrajudicial en materia de arrendamiento. Recuperado de: http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/1558/1/TL_CajusolGarciaNestorJose.pdf

Callegari, J. A. (2011). Celeridad procesal y razonable duración del proceso. Derecho y Ciencias Sociales. Recuperado de: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/15288>

Canelo, R. V. (2006). La celeridad procesal, nuevos desafíos. Hacia una reforma integral del proceso civil en busca de justicia pronta. Revista Iberoamericana de Derecho Procesal Garantista, 4. Recuperado de: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/AFD8117BA4D5B7CF05257A7E0077571D/\\$FILE/2006](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/AFD8117BA4D5B7CF05257A7E0077571D/$FILE/2006)

Lascano Segarra, G. J. (2017) El Desahucio Ante Notario Público y el Procedimiento del Desalojo ante el principio de Economía Procesal y Seguridad Jurídica. Universidad Regional Autónoma de los Andes – Ambato – Ecuador.

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

Sánchez-Palacios Paiva, M. (2008). El Ocupante Precario: Doctrina y Jurisprudencia Casatoria. Lima Jurista. Torres Vásquez, A. (2006). Derechos Reales. Lima: Editorial Idemsa. Tomo I

ANEXOS

REPOSITORIO INSTITUCIONAL DIGITAL

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

| 1. Información del Autor | | | |
|--|---|------------------------------------|--|
| HUERTA TRUJILLO ANTONIO ABDEL | 42433793 | 0200310534 @usanpedro.edu.pe | |
| Apellidos y Nombres | DNI | Correo Electrónico | |
| 2. Tipo de Documento de Investigación | | | |
| Tesis | <input checked="" type="checkbox"/> | Trabajo de Suficiencia Profesional | Trabajo Académico |
| | | | Trabajo de Investigación |
| 3. Grado Académico o Título Profesional ¹ | | | |
| Bachiller | <input checked="" type="checkbox"/> | Título Profesional | Título Segunda Especialidad |
| | | | Maestría |
| | | | Doctorado |
| 4. Título del Documento de Investigación | | | |
| ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURIDICA DEL DESALOJO ENTRE FAMILIA VERTIDOS EN EL EXPEDIENTE Nro 145-2018-JM-FC-01 | | | |
| 5. Programa Académico | | | |
| DERECHO | | | |
| 6. Tipo de Acceso al Documento | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Abierto o Público ² (info:eu-repo/semantics/openAccess) | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Acceso restringido ³ (info:eu-repo/semantics/restrictedAccess) (*) |
| (*) En caso de restringido sustentar motivo | | | |

A. Originalidad del Archivo Digital

Por el presente dejo constancia que el archivo digital que entrego a la Universidad, es la versión final del trabajo de investigación sustentado y aprobado por el Jurado Evaluador y forma parte del proceso que conduce a obtener el grado académico o título profesional.

B. Otorgamiento de una licencia CREATIVE COMMONS ⁵

El autor, por medio de este documento, autoriza a la Universidad, publicar su trabajo de investigación en formato digital en el Repositorio Institucional Digital, al cual se podrá acceder, preservar y difundir de forma libre y gratuita, de manera íntegra a todo el documento. ⁶




Firma

| Lugar | Día | Mes | Año |
|----------|-----|-----|------|
| Chimbote | 10 | 09 | 2025 |

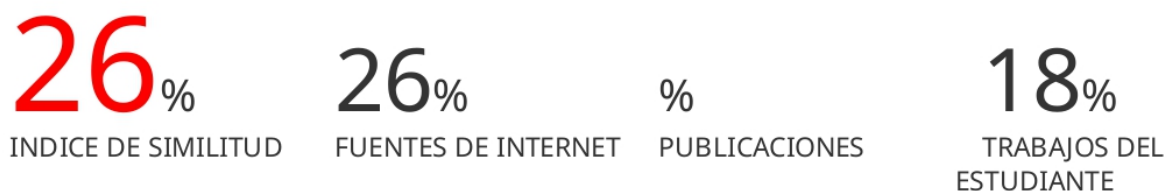
Importante

- ¹ Según Resolución de Consejo Directivo N° 033-2016-SUNEDU-CD, Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar Grados Académicos y Títulos Profesionales, Art. 8, inciso 8.2.
- ² Ley N° 30035. Ley que regula el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto y D.S. 006-2015-PCM.
- ³ Si el autor eligió el tipo de acceso abierto o público, otorga a la Universidad San Pedro una licencia no exclusiva, para que se pueda hacer arreglos de forma en la obra y difundir en el Repositorio Institucional Digital. Respetando siempre los Derechos de Autor y Propiedad Intelectual de acuerdo y en el Marco de la Ley 822.
- ⁴ En caso de que el autor elija la segunda opción, únicamente se publicará los datos del autor y resumen de la obra, de acuerdo a la directiva N° 004-2016-CONCYTEC-DEGC (Números 5.2 y 6.7) que norma el funcionamiento del Repositorio Nacional Digital.
- ⁵ Las licencias Creative Commons (CC) es una organización internacional sin fines de lucro que pone a disposición de los autores un conjunto de licencias flexibles y de herramientas tecnológicas que facilitan la difusión de información, recursos educativos, obras artísticas y científicas, entre otros. Estas licencias también garantizan que el autor obtenga el crédito por su obra.
- ⁶ Según el inciso 12.2, del artículo 12° del Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales-RENATI "Las universidades, instituciones y escuelas de educación superior tienen como obligación registrar todos los trabajos de investigación y proyectos, incluyendo los metadatos en sus repositorios institucionales precisando si son de acceso abierto o restringido, los cuales serán posteriormente recolectados por el Repositorio Digital RENATI, a través del Repositorio ALICIA".

Nota.- En caso de falsedad en los datos, se procederá de acuerdo a ley (Ley 27444, art. 32, núm. 32.3).

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURIDICA DEL DESALOJO ENTRE FAMILIA VERTIDOS EN EL EXPEDIENTE Nro 145-2018-JM-FC-01

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

| | | |
|----------|---|---------------|
| 1 | repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet | 17% |
| 2 | vsip.info Fuente de Internet | 3% |
| 3 | www.repositorio.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet | 2% |
| 4 | repositorio.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 5 | repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 6 | tc.gob.pe Fuente de Internet | 1% |
| 7 | www.transfermarkt.es Fuente de Internet | 1% |
| 8 | hdl.handle.net Fuente de Internet | <1% |
| 9 | info4.juridicas.unam.mx Fuente de Internet | |

<1 %

10 www.legaltoday.com
Fuente de Internet

<1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 6 words

Excluir bibliografía

Activo