

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



TÍTULO

**Análisis de la figura jurídica del desalojo en contexto de ocupación precaria del exp Nro
0322-2021-0-2501-JR-CI-05**

**Trabajo De Suficiencia Profesional Para Obtener El Título
Profesional De Abogado**

Autor

JULIO CESAR TABOADA LARA

Asesor: Mg María Valderrama Domínguez
Código Orcid :0000-0003-3196-8332

CHIMBOTE - PERÚ

2023

Tema:	Desalojo
Especialidad:	Derecho Civil

Theme:	eviction
Specialty:	Civil Law

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 figura jurídica del desalojo en contexto de ocupación precaria del exp Nro 0322-2021-0- 2501-JR-CI-05**" del (a) estudiante: **TABOADA LARA JULIO CESAR**, identificado(a) con Código N° **1715200048**, se ha verificado un porcentaje de similitud del **25%**, 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, 28 de agosto de 2023



DEDICATORIA:

El presente trabajo de investigación está dedicado a nuestros padres por darnos su apoyo y así poder darles grandes satisfacciones como es el de terminar la carrera y ser grandes profesionales.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradecer a Dios por permitir que día a día a base de esfuerzo vayamos logrando las metas que nos hemos propuesto.

ÍNDICE

Palabra clave	i
Constancia de originalidad	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Índice General	v
Resumen	1
Descripción del problema	2
Marco Teórico	3-15
Análisis del problema	15-16
Conclusiones	17-19
Recomendaciones	20
Referencias Bibliográficas	21
Anexos	22

RESUMEN

Desalojo por Ocupación Precaria, es un problema social que afecta a gran parte de nuestra sociedad, siendo así que genera cierta confusión sobre si afecta o no el derecho constitucional a la Libertad Individual, debido a que muchos de los demandados no comprenden la figura de “ DESALOJO EN CONTEXTO DE OCUPACIÓN PRECARIA”, para lo cual se va a proceder ciertamente a hacer un énfasis sobre cada uno de sus conceptos, y así poder desarrollar y analizar a fondo el caso en concreto.

En el presente caso el expediente N° 0322-2021-0-2501-JR-CI-05, el cual se desarrolló en primera instancia por el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, en los seguidos por EVER CONSTANTE ENRIQUEZ TORRES contra MARILU ENRIQUEZ TORRES sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA , el cual se declaró FUNDADO la demanda interpuesta por los antes mencionados, mediante Sentencia (RESOLUCIÓN NÚMERO: SIETE de fecha 21.05.2021)

De manera subsiguiente, la parte demandada presentó un recurso de apelación con diferentes argumentos, siendo elevado a Segunda instanciadonde se confirmó la Resolución N° 07, por resolución número 12 de fecha 16.02.2022, sentencia de vista emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, fundamentando que, han concurrido los elementos para la configuración del desalojo por ocupación precaria; por consiguiente, el Colegiado considera desestimar el recurso de apelación y confirmar la venida en grado.

Finalmente daremos a conocer las sentencias emitida, analizando el problema y llegando a conclusiones que nos ayuden a ampliar nuestro concepto sobre Derecho reales, específicamente sobre “Desalojo por OcupaciónPrecaria”.

I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El problema lo hemos obtenido del proceso judicial Expediente N° 0322-2021- 0-2501-JR-CI-05, tramitado ante el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, tuvo como ***demandantes a Don*** EVER CONSTANTE ENRIQUEZ TORRES y como ***demandados a Doña*** MARILU ENRIQUEZ TORRES sobre la materia de Desalojo por Ocupación Precaria.

En tal sentido el problema en lo específico, consiste en determinar cómo la posesión precaria vulnera el derecho de propietario en el expediente N° 0322-2021-0-2501-JR-CI-05. tramitado ante el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa

La complejidad del estudio de éste expediente radica en los principales problemas que se enfrentan actualmente en la práctica sobre el desalojo a nivel nacional y local.

En consecuencia, por todo lo antes vertido, es necesario su solución para quedar establecido que el derecho de propiedad debe prevalecer frente a lo que es la posesión precaria toda vez que a parte de ser un derecho de configuración legal es un derecho constitucional reconocido en la Constitución Política del Perú.

II. MARCO TEÓRICO

2.1.- EL PROCESO CIVIL

A.- CONCEPTO

Ugo Rocco, manifiesta que el proceso civil viene a ser el conjunto de actividades de los órganos jurisdiccionales y partes procesales necesarias para la declaración de certeza o para la realización coactiva de los intereses tutelados por las normas jurídicas cuando falta certeza o por inobservancia de esas mismas normas jurídicas” (p. 113)

B.- PRINCIPIOS APLICABLES AL PROCESO CIVIL

Concepto.- “ Los principios procesales son líneas directrices que informan el contenido de las normas procesales civiles.

2) Clases de Principios Procesales:

□ **Principio de Dirección judicial del proceso.** Según el cual el Juez es el director del proceso y por ello, las partes procesales se encuentran sometida a su conducción de el.

□ **Principio dispositivo.-**“ En aplicación de este principio, el proceso está sujeto a la voluntad de las partes, fundamentándose en la autonomía de la voluntad.(...)” (Teófilo Idrogo Delgado: Ob . Cit., p. 33)

□ **Principio de Inmediación.-** El Juez se encuentre en contacto directo con las partes(demandante y demandado) y con los medios probatorios que integran el proceso.

Principio de Economía.- Principio que implica el ahorro de tiempo, de gastos y de esfuerzos en el proceso. Habrá ello cuando se de ahorro de tiempo y cuando el proceso observe normalmente, sus plazos y las formalidades., sin llegar a la exageración.

Principio de Socialización del Proceso.- Por el cual el Juez debe evitar que las partes procesales se vean perjudicadas en el desarrollo o resultado del proceso por motivos como son de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica.

□ **Principio Iura Novit Curia.-**Principio, regulado por el Código Procesal Civil, según el cual el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes(Art. VII, T.P., CPC).

□ **Principio de Vinculación y de Formalidad.-** El Código prevé que las formalidades previstas por él son imperativas, obligatorias (Art. IX,T. P., CPC). No obstante esta previsión categórica, el Código autoriza al juzgador adecuar su exigencia al logro de los fines del proceso.

□ **Principio de Doble Instancia.-** Regulado en el Art. X del Título Preliminar de nuestro Código Procesal Civil cuyo texto señala: “ El proceso tiene dos instancias , salvo disposición legal distinta”.

C.- ETAPAS DEL PROCESO CIVIL

El proceso civil presenta las etapas procesales siguientes :

➤ ETAPA POSTULATORIA

Etapa del proceso civil donde las partes plantean al juez, los hechos y las normas jurídicas que les favorecen, es decir se refiere a la demanda.

Se incluye el auto inicial que recae a la demanda , el emplazamiento a la parte demandada.

La contestación de la demanda con oposición de excepciones.

➤ ETAPA PROBATORIA.

En esta, las partes ofrecen las pruebas en las que apoyan los hechos y aun el derecho si se trata de derecho extranjero o de normas consuetudinaria.

Después del ofrecimiento procede la admisión o el rechazo de pruebas, en esta fase, se refiere a la existencia de normas generales de pruebas, o reglas sobre los medios de prueba en general, o a reglas sobre el valor de las pruebas.

A continuación se ha de ordenar la recepción o desahogo de las pruebas admitidas.

Previa a su preparación, se procede al desahogo material y jurídico de las probanzas, con apego a los cánones legales.

➤ ETAPA CONCLUSIVA O DE ALEGATOS

Se realizan argumentos jurídicos de las partes procesales orientados a concluir la procedencia y fundamento de sus respectivos puntos de vista.

➤ **ETAPA RESOLUTIVA O DE SENTENCIA DEFINITIVA.**

Es decir se emite sentencia final.

Decide sobre la controversia planteada, en cuando al fondo.

➤ **ETAPA IMPUGNATORIA**

Esta fase concluirá con el fallo correspondiente al recurso y que podrá ser confirmatorio, modificativo o revocatorio del fallo de primera instancia.

➤ **ETAPA DE EJECUCION DE SENTENCIA**

En el supuesto de no interposición de recursos, o habiéndose interpuesto impugnación y resuelto en definitiva en segunda instancia el caso debe ser derivado al inferir en grado para su cumplimiento en ejecución de sentencia.

D.- LA SENTENCIA

I) GENERALIDADES.- El Proceso Civil se inicia con la interposición de una demanda que realiza la parte demandante y continua su curso hasta llegar al pronunciamiento de una sentencia que resuelve una litis o elimina una incertidumbre jurídica, con el cual se da por finalizado el proceso.

II) ETIMOLOGÍA.- Respecto a la etimología de la sentencia nos informa el Dr. Francisco Velasco Gallo que : “ La voz sentencia deriva del latín se entiende, porque en ella el juez tiene que expresar lo que personalmente siente, frente a los argumentos y pruebas de las partes.”(1)

III) DEFINICIÓN.- El Procesalista Mejicano Dr. Cipriano Gómez Lara quien nos informa que: “ (...) . La Sentencia es el acto final del proceso, acto aplicador de la ley sustantiva a un caso concreto controvertido para solucionarlo o dirimirlo.” (2). Por otro lado, el jurista peruano Guillermo Pachas torres, considera que: “ La sentencia es la resolución más importante del proceso civil, por la cual el Juez

decide la cuestión controvertida poniendo fin a la instancia, sobre todo lo que le ha sido requerido y sobre la base de los elementos suministrados por las partes, no pudiendo excederse, ni tampoco incurrir en omisión de pronunciamiento.” (3

IV) PARTES DE LA SENTENCIA.- Tenemos :

A) Parte Expositiva.- El Dr. Ernesto Perla Velaochaga refiriéndose a esta parte de la sentencia nos dice: “(...) .La Primera parte, o sea la expositiva, es la que tradicionalmente constituye los resultandos. En ella se expresa que resulta de autos: a) La interposición de tal demanda y su contestación, resumiendo así los límites de la controversia; b) La tramitación del proceso. (...)”(4).

B) Parte Considerativa.- Francisco Velasco Gallo sostiene: “La segunda parte de la sentencia se denomina considerandos. En ella el Juez expresa los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones. Tiene por objeto la motivación de la sentencia.(...)”(1)

C) Parte Resolutiva.- Es donde debe decidirse la controversia, declarando fundada o infundada la demanda.(...)” (5)

V) REQUISITOS NORMATIVOS DE LA SENTENCIA.- Los requisitos normativos que debe presentar una sentencia como resolución judicial, son aquellos que se encuentran establecidos en el Art. 122 del CPC., el mismo que expresa:

“Artículo 122º.- Contenido y suscripción de las resoluciones.-

Las resoluciones contienen: 1. la indicación del lugar y fecha en que se expiden;(...)”(

2. El número de orden que les corresponde dentro del expediente(...)”(6)

3. La relación correlativamente enumerada de los fundamentos de hecho y los respectivos de derecho que sustentan la decisión, la que se sujeta al mérito de lo actuado y al derecho;(...)”(6)

4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos;(..."(6)

5. El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;(..." (6)

6. La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; (...) ; y (...)"(6)

7. La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.(..." (6)

VI) CLASES DE SENTENCIA.- La sentencia es clasificada según los puntos de vista siguientes:

•**Según su finalidad.-** tenemos :

A) Sentencias de Condena.- La sentencia dispone una precisa acción a ser realizada por la parte demandada en el proceso civil.

B) Sentencias declarativas.- Estas declaran la existencia de un derecho a su titular en los casos que están textualmente contenidos en las normas jurídicas."(7)

C) Sentencias Constitutivas.- Estas crean nuevas situaciones jurídicas en el derecho de los litigantes,(..." (7)

•**Según la impugnabilidad.-**

A) Sentencia definitiva.- Aquellas que ponen fin al proceso, aunque se posibilite contra ellas la interposición de algún medio de impugnación por la parte insatisfecha..

B) Sentencia firme.- Las sentencias firmes son aquéllas que ya no pueden ser impugnadas por ningún medio Impugnatorio.

•**Según la instancia en que se pronuncia.-** tenemos las dos modalidades siguientes:

A) Sentencia de primera instancia.- Es la primera sentencia judicial que se emite en el proceso por parte del juzgador que a conocido la tramitación procesal de aquel.

B) Sentencia de segunda instancia.- Es la segunda sentencia que se emite en el proceso por el superior jerárquico del Juez que emitió la primera sentencia en instancia inferior

•**Según el resultado.-**

A) Sentencia estimatoria.- Se produce cuando el Juez declara en ella, fundada la pretensión contenida en la demanda..

B) Sentencia desestimatoria.- Consiste en que el juez considera declarar en esta infundada una pretensión contenida en la demanda que ha interpuesto al proceso civil la parte demandante.

VII) PLAZO PARA EXPEDIR LA SENTENCIA.-

•En el proceso de Conocimiento: Es de 50 días, conforme se deja observar en el Artículo 478º inc 12 del C.P.C.

•En el proceso Abreviado: Es de 25 días, conforme al Artículo 491º Inc. 11 del C.P.C.

•En el proceso Sumarísimo: Se realizará en la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia y será llevada conforme a los dos últimos párrafos del Artículo 555 de nuestro C.P.C.

•En el proceso Ejecutivo: Se realiza, según lo dispuesto por el Art. 702 de nuestro C.P.C.

•En el proceso No Contencioso: Se realizará en la propia audiencia de actuación y declaración judicial y excepcionalmente puede reservar su decisión por un

plazo de tres días tomados en cuenta desde la conclusión de la audiencia de actuación y declaración judicial, conforme al Art. 754 de nuestro C.P.C.

VIII) ACLARACIÓN Y CORRECCIÓN DE SENTENCIAS.- En el proceso civil en forma excepcional, se presentan situaciones en que cuando se expide la sentencia, esta suele traer imperfecciones susceptibles de ser resueltas por medios como son la aclaración o corrección de la misma y en tal sentido diremos que:

La aclaración de sentencia.-

Consiste en precisar, mediante una resolución judicial, algún elemento oscuro que trae la sentencia.

La corrección de sentencia .- Viene a ser, la rectificación de un error material que presente la sentencia.

IX) APELACIÓN DE LA SENTENCIA.- Una vez con sentencia de primera instancias esta puede ser apelada dentro del plazo de ley, a efectos de que el Superior jerárquico en segunda instancia, realice un nuevo examen de la sentencia de primera instancia que le produce agravio a la parte apelante, con el objeto de que la misma sea anulada o revocada en forma total o parcial.

X) LA SENTENCIA COMO COSA JUZGADA.- La sentencia adquiere la calidad de cosa Juzgada, cuando contra ella ya no cabe ningún recurso impugnativo por tener el carácter de firme

2.2.- DESALOJO

A.- CONCEPTO

GONZALES nos dice:

“(…) un mecanismo jurídico destinado a proteger las situaciones jurídicas en las que un poseedor (mediato) requiere la devolución del bien entregado en forma

temporal a un poseedor (inmediato). La controversia en el desalojo queda centrada, pues, en una cuestión muy específica y delimitada: la obligación de restitución del bien (...)”¹³⁰.

B.- SUJETOS DEL DESALOJO

Se presentan dos partes procesales. La parte demandante y la segunda, es la parte demandada.

C.- FINALIDAD

La finalidad del proceso de desalojo, consiste en la restitución de un predio.

D.- TIPOS DE DESALOJO

El Código Procesal Civil nos indica los siguientes:

a) El desalojo por ocupante precario.- Cuando una persona posee una vivienda sin título quiere decir sin contrato o algún tipo de autorización o con título fenecido.

b) El desalojo por vencimiento de plazo.- En este caso, es imprescindible que el propietario o arrendador envíe una carta notarial al inquilino indicándole que no tiene interés en renovar el contrato y que abandone el predio. De no ser así según la ley se presume que el contrato sigue vigente.

c) El desalojo por falta de pago.- Cuando un inquilino se resiste a dejar la vivienda alquilada a pesar de que adeuda más de dos meses y quince días de renta.

E.- CAUSAS

Tenemos a las siguientes:

- i) Resolución del contrato por falta de pago o por incumplimiento de alguna obligación (artículo 1697º C.C.), como ocurre en los casos de uso indebido del bien o de subarrendamiento).
- ii) Conclusión del contrato por vencimiento del plazo o por vencimiento del bien a tercero o por las hipótesis del artículo 1705º C.C.
- iii) Precario, que comprende todas las hipótesis previstas en el IV Pleno de la Corte Suprema, que se resumen en la siguiente generalidad: Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo

F.- CALIFICACION DE LA DEMANDA DE DESALOJO

En el proceso de desalojo el Juez al momento de calificar la demanda.puede efectuarse conforme a los art. 426 y 427 del Código Procesal Civil.

G.- OPORTUNIDAD DE EXCEPCIONES Y DEFENSAS PREVIAS

Según lo regula el Código Procesal Civil las Excepciones y defensas previas en el proceso de desalojo se interponen al contestarse la demanda. Además, solo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata.(Art. 552 del Código Procesal Civil)

H.- CUESTIONES PROBATORIAS

Las tachas u oposiciones se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia prevista en el Art. 554 del Código Procesal Civil(Art. 553 del Código Procesal Civil)

I.- VÍA PROCEDIMENTAL

Le corresponde tramitarse en la vía procedimental sumarísimo según lo estipula el código procesal civil en el artículo 546 inciso 4).

J.- AUDIENCIA UNICA

El desarrollo de la audiencia única en el proceso de desalojo se realiza en el modo siguiente:

El Juez luego de admitir la demanda, concede al demandado cinco días para que la conteste.

Contestada la demanda o transcurrido el plazo para realizarla el Juez fija fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada o transcurrido el plazo antes mencionado, bajo responsabilidad.

En esta audiencia está permitido que las partes puedan hacerse representar por apoderado , sin restricción alguna. (Art. 554 del Código Procesal Civil)

K- ACTUACION DE LA AUDIENCIA DE DESALOJO

Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si encuentra infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarará saneado el proceso. El Juez, 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 la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato.

Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten. Luego, expedirá sentencia.

Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia. . (Art. 555 del Código Procesal Civil)

L.- APELACION DE SENTENCIA.

La resolución citada en el último párrafo del Artículo 551, la que declara fundada una excepción o defensa previa y la sentencia son apelables con efecto suspensivo, dentro de tercer día de notificadas. Las demás son sólo apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el Artículo 369 en lo que respecta a su trámite. . (Art. 556 del Código Procesal Civil).

M.- LANZAMIENTO

El lanzamiento se ordenará a pedido de parte luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o lo que ordena se cumpla lo ejecutoriado. (Art 592°CPC).

2.3.- DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

El proceso de desalojo por ocupación precaria deben concurrir dos escenarios; que el reclamante sea propietario del inmueble que pretende desocupar y que el

cesionario lo ocupe sin tener el dominio de título o cuando su contrato haya expirado, el título es el derecho de dominio que resulta de un acto legal por el cual se le otorga al individuo una propiedad, el derecho de uso, un arrendamiento, el aprovechamiento, prestamos, entre otros

III. ANALISIS DEL PROBLEMA:

El problema en lo específico en el presente trabajo de suficiencia profesional consiste en determinar cómo la posesión precaria vulnera el derecho del propietario en el expediente N° 0322-2021-0-2501-JR-CI-05. tramitado ante el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa

En tal sentido, analizamos el problema planteado manifestando lo siguiente:

El Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, llego a establecer los sustentos de que

- La posesión precaria de la demandada si vulnera el derecho del propietario, toda vez de que si bien el demandante propietario porrazones de humanidad permitió que la demandada ocupe parte del inmueble de su propiedad; sin embargo, se niega a desocuparlo, pese a sus constantes requerimientos; más bien le ha iniciado una serie de acciones por violencia familiar.

- Se determina que el demandante es propietario del bien inmueble ubicado en el Jr. Cajamarca Mz. T Lote 7 del AAHH César Vallejo del distrito de Nuevo Chimbote, que se encuentra inscrito en la Partida P09022053 de la Zona Registral No. VII – Sede Huaraz - Oficina Registral de Nuevo Chimbote, que obra como anexo de su demanda
- Que la demandada no ha cumplido con acreditar que cuenta con un título para ejercer la posesión respecto del bien materia de proceso, no ha acreditado de manera fehaciente con título alguno que justifique la posesión, por ende se encuentra dentro de los alcances del artículo 911 del Código Civil que señala que la posesión es precaria porque se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, preciso en esencia:

- El Colegiado coincide con el Juez de instancia, al concluir que la parte demandada es ocupante precario, dado que carece de título que legitime su posesión en el bien objeto de restitución, y si bien indica que su difunto padre repartió de forma verbal el bien inmueble entre sus hijos, ello no ha sido demostrado; además, como ya se dijera anteriormente, la condición de hijo del anterior propietario y/o hermano del actual propietario no constituye título para poseer; y, por lo mismo, en nada enerva el título de dominio que ostenta el demandante, resultando irrelevante el argumento referido a que después de efectuada la compraventa el demandante no tomó posesión del bien sub litis. Bajo este panorama, este Colegiado concluye que han concurrido los elementos para la configuración del desalojo por ocupación precaria; por consiguiente, el Colegiado considera desestimar el recurso de apelación y confirmar la venida en grado.

CONCLUSIONES

En el presente trabajo de suficiencia profesional, se llega a las conclusiones siguientes:

1. En el proceso civil sobre proceso de desalojo por ocupante precario que se tramito bajo el expediente N° 0322-2021-0-2501-JR-CI-05 en el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa en donde tuvo como partes procesales demandante a Don EVER CONSTANTE ENRIQUEZ TORRES y demandada a Doña MARILU ENRIQUEZ TORRES se resolvió declarar FUNDADA la demanda, mediante Sentencia (RESOLUCIÓN NÚMERO: SIETE de fecha 21.05.2021)

Esta sentencia fue apelada y confirmada en todos sus extremos por la Sentencia de Vista de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa que resolvió CONFIRMAR la sentencia de primera instancia por resolución numero 12 de fecha 16.02.2022, sentencia de vista emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, fundamentando que, han concurrido los elementos para la configuración del desalojo por

ocupación precaria; por consiguiente, el Colegiado considera desestimar el recurso de apelación y confirmar la venida en grado.

2. La Sentencia de Primera Instancia, determinó :

- La posesión precaria de la demandada si vulnera el derecho del propietario, toda vez de que si bien el demandante propietario por razones de humanidad permitió que la demandada ocupe parte del inmueble de su propiedad; sin embargo, se niega a desocuparlo, pese a sus constantes requerimientos; más bien le ha iniciado una serie de acciones por violencia familiar.

- Se determina que el demandante es propietario del bien inmueble ubicado en el Jr. Cajamarca Mz. T Lote 7 del AAHH César Vallejo del distrito de Nuevo Chimbote, que se encuentra inscrito en la Partida P09022053 de la Zona Registral No. VII – Sede Huaraz - Oficina Registral de Nuevo Chimbote, que obra como anexo de su demanda

- Que la demandada no ha cumplido con acreditar que cuenta con un título para ejercer la posesión respecto del bien materia de proceso, no ha acreditado de manera fehaciente con título alguno que justifique la posesión, por ende se encuentra dentro de los alcances del artículo 911 del Código Civil que señala que la posesión es precaria porque se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

La Sentencia de vista, determino:

- El Colegiado coincide con el Juez de instancia, al concluir que la parte demandada es ocupante precario, dado que carece de título que legitime su posesión en el bien objeto de restitución, y si bien indica que su difunto padre repartió de forma verbal el bien inmueble entre sus hijos, ello no ha sido demostrado; además, como ya se dijera anteriormente, la condición de hijo del

anterior propietario y/o hermano del actual propietario no constituye título para poseer; y, por lo mismo, en nada enerva el título de dominio que ostenta el demandante, resultando irrelevante el argumento referido a que después de efectuada la compraventa el demandante no tomó posesión del bien sub litis. Bajo este panorama, este Colegiado concluye que han concurrido los elementos para la configuración del desalojo por ocupación precaria; por consiguiente, el Colegiado considera desestimar el recurso de apelación y confirmar la venida en grado.

3. En el proceso civil sobre desalojo por ocupante precario, se plantearon correctamente los hechos, valoraron adecuadamente los medios probatorios y se aplicó correctamente las leyes. Por ello, podemos concluir que se observó un debido proceso y por esa razón se legitimaron tanto la sentencia de primera instancia como la sentencia de vista, al ser conforme con el ordenamiento jurídico peruano.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que todos los ciudadanos del Perú, respeten el derecho de propiedad del propietario y en tal sentido, cuando ya no tengan justificación para continuar con la posesión de un inmueble hagan entrega voluntaria del mismo a fin de no incurrir en la condición de ocupante precario y ser sometido a la vía judicial para un desalojo por ocupante precario.
2. Se recomienda que los Magistrados observen la garantía de la observancia del debido proceso, tan igual como ocurrió en el presente expediente N° 0322-2021-0-2501-JR-CI-05 tramitado por el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa. Ello porque la sentencia de primera como la de segunda instancia realizaron una debida motivación de las resoluciones judiciales.
3. Se recomienda que el presente trabajo, constituya una guía sobre la temática de proceso de desalojo por ocupante precario en la biblioteca de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad San Pedro.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bendezu, N (1998): Los Procesos Sumarísimos en el Fuero Civil. Lima, Perú,
Editorial Edigraber

Carrión J (2004) Los Principios Procesales y El Código Procesal Civil EN :CPC
Código Procesal Civil, Lima, Peru, 6ta Edic. Edit. Grijley.

Gómez , C(1991) DERECHO PROCESAL CIVIL, México, 5ta. Edic. Edit. Harla.

GONZALES, G (2016) Proceso de desalojo (y posesión precaria),Lima, Perú.3° ed.,
Jurista Editores.

Idrogo , T (1991) DERECHO PROCESAL CIVIL - PROCESO ORDINARIO-
.Trujillo, Perú, Tomo II, Edit. Marsol Perú Editores, S.A.

Peralta, J. R (1996): Derecho de Familia en el Código Civil, Lima-Perú, Edit.Lima
· Perú. San Marcos, 2da. Edic. Reím.

Rocco, U.(1969) Tratado de Derecho Procesal Civil, Bogotá, Colombia , Tomol,
Editorial Temis.

Zumaeta, P (2000). Temas de la Teoría del Proceso-Derecho Procesal Civil.Lima,
Perú,, 1era Ed, Edit. Jurista Editores

ANEXOS

REPOSITORIO INSTITUCIONAL DIGITAL

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

1. Información del Autor				
TABOADA LARA JULIO CESAR		15849993	julio.taboada@usap.edu.pe	
Apellidos y Nombres		DNI	Correo Electrónico	
2. Tipo de Documento de Investigación				
Tesis	☒ Trabajo de Suficiencia Profesional	Trabajo Académico	Trabajo de Investigación	
3. Grado Académico o Título Profesional¹				
Bachiller	☒ Título Profesional	Título Segunda Especialidad	Maestría	Doctorado
4. Título del Documento de Investigación				
Análisis de la figura jurídica del desalojo en contexto de ocupación precaria del exp Nro 0322-2021-0-2501-JR-CI-05				
5. Programa Académico				
DERECHO				
6. Tipo de Acceso al Documento				
☒ Abierto o Público ² (info:eu-repo/semantics/openAccess)		☐ Acceso restringido ³ (info:eu-repo/semantics/restrictedAccess) (*)		
(*) En caso de restringido sustentar motivo				

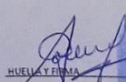
A. Originalidad del Archivo Digital

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 COMMONS⁵

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

Lugar	Día	Mes	Año
Chimbote	6	01	2024


 HUELLA Y FIRMA

Analisis de la figura juridica del desalojo en contexto de ocupacion precaria del Exp Nro 0322-2021-0-2501-JR-CI-05

INFORME DE ORIGINALIDAD

25%

INDICE DE SIMILITUD

25%

FUENTES DE INTERNET

2%

PUBLICACIONES

12%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

publicaciones.usanpedro.edu.pe

Fuente de Internet

12%

2

documents.mx

Fuente de Internet

3%

3

Submitted to Universidad Tecnológica
Centroamericana UNITEC

Trabajo del estudiante

2%

4

www.transfermarkt.es

Fuente de Internet

2%

5

Submitted to Universidad Privada San Pedro

Trabajo del estudiante

1%

6

doku.pub

Fuente de Internet

1%

7

idoc.pub

Fuente de Internet

1%

8

repositorio.upn.edu.pe

Fuente de Internet

<1%

9	"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derechos Humanos, Volume 16 (2000)", Brill, 2004 Publicación	<1 %
10	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1 %
11	repositorio.ulima.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
12	www.conavi.com Fuente de Internet	<1 %
13	www.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
14	edoc.pub Fuente de Internet	<1 %
15	gmp-b2.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
16	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1 %
17	www.pj.gob.pe Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 6 words

Excluir bibliografía

Activo